

Madrid, 29 de abril de 2025.

DOMO ACTIVOS, S.A., (la “**Sociedad**”), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 del texto de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, del Mercado de Valores y de Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del BME MTF Equity, por medio de la presente pone en conocimiento la siguiente:

OTRA INFORMACION RELEVANTE

- Informe de auditoría correspondiente a las Cuentas Anuales Individuales del ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2024.
- Cuentas Anuales Individuales correspondientes al ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2024 e Informe de Gestión.
- Informe sobre la estructura organizativa y sistema de control interno.

La Sociedad informa que ha actualizado el Informe de la Estructura Organizativa y del Sistema de Control Interno que se recoge en el documento que se anexa a la presente comunicación.

La documentación anterior también se encuentra disponible en la página web de la Sociedad (www.domoactivos.com)

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth se deja expresa constancia de que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

Atentamente,

D. Octavio Fernández de la Reguera Méndez
Secretario del Consejo de Administración
DOMO ACTIVOS, S.A.

Domo Activos, S.A.

Informe de auditoría
Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2024
Informe de gestión



Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

A los accionistas de Domo Activos, S.A.:

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Domo Activos, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2024, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales 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 2024, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio 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) 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 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.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Cuestiones clave de la auditoría**Modo en el que se han tratado en la auditoría****Recuperabilidad de los instrumentos de patrimonio**

El valor en libros de los instrumentos de patrimonio registrado en el activo no corriente a 31 de diciembre de 2024 asciende a 11.368.500 euros, representando aproximadamente un 56% del total de los activos de la Sociedad a dicha fecha.

Tal y como se indica en la nota 4.3 de la memoria, la Sociedad valora los instrumentos de patrimonio por su coste de adquisición, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre el valor en libros y el importe recuperable, entendiendo éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable de los instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de valoración, netas del efecto impositivo.

Consideramos la recuperabilidad de los instrumentos de patrimonio como una de las cuestiones clave de la auditoría debido, principalmente, a su significatividad en relación con las cuentas anuales en su conjunto y a que existe un riesgo asociado a la valoración de dichos instrumentos de patrimonio.

Hemos realizado un entendimiento de la metodología utilizada por la Sociedad para evaluar la recuperabilidad de los instrumentos de patrimonio.

Adicionalmente, hemos obtenido los estados financieros no auditados de la entidad participada y el importe de las plusvalías tácitas identificadas. Las plusvalías tácitas corresponden, principalmente, a la diferencia entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en libros de los activos inmobiliarios en propiedad de la entidad participada, netas del efecto impositivo.

Por último, hemos evaluado la suficiencia de la información revelada en las cuentas anuales en relación con esta cuestión.

El resultado de los procedimientos realizados ha permitido alcanzar de forma razonable el objetivo de auditoría para el cual dichos procedimientos fueron diseñados.

Reconocimiento de ingresos por ventas de promociones

Los ingresos registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 por ventas de promociones han ascendido a 998.000 euros.

Tal y como se indica en la nota 4.9 de la memoria adjunta, los ingresos se reconocen en el momento en el que se produce la transferencia del control del inmueble al comprador, siempre y cuando implique la transferencia de todos los riesgos y beneficios significativos.

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, el entendimiento del proceso de reconocimiento de ingresos y su criterio de contabilización.

Asimismo, para las transacciones de ventas de promociones, hemos obtenido la documentación soporte y hemos contrastado los importes de ventas y los cobros recibidos con los registros contables, teniendo en cuenta las condiciones de transferencia de propiedad.

Cuestiones clave de la auditoría

Si bien el reconocimiento de los ingresos por ventas de promociones no resulta complejo, nos centramos en esta cuestión debido a la magnitud de dicho epígrafe dentro del conjunto de las cuentas anuales y, en consecuencia, al mayor riesgo de incorrección material asociado a la ocurrencia de los mismos.

Modo en el que se han tratado en la auditoría

Por último, hemos evaluado la suficiencia de la información revelada en las cuentas anuales en relación con esta cuestión.

El resultado de los procedimientos realizados ha permitido alcanzar de forma razonable los objetivos de auditoría para los cuales dichos procedimientos fueron diseñados.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2024, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2024 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores y de la comisión de auditoría y control en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales 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, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, 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 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.

La comisión de auditoría y control es responsable de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales 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, 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 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, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con la comisión de auditoría y control 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.

También proporcionamos a la comisión de auditoría y control de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética relativos a independencia y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las medidas de salvaguarda adoptadas para eliminar o reducir la amenaza.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a la comisión de auditoría y control de la entidad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para la comisión de auditoría y control

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para la comisión de auditoría y control de la Sociedad de fecha 25 de abril de 2025.

Periodo de contratación

La Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 12 de diciembre de 2023 nos nombró como auditores por un periodo de tres años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo de la Junta General Ordinaria de Accionistas para el periodo de tres años y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.

Servicios prestados

Los servicios, distintos de la auditoría de cuentas, que han sido prestados a la entidad auditada se desglosan en la nota 19 de la memoria de las cuentas anuales.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Alfredo Arias Paradelo (3745)
25 de abril de 2025



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2025 Núm. 01/25/13553

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

DOMO ACTIVOS, S.A.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024
Informe de Gestión del ejercicio 2024



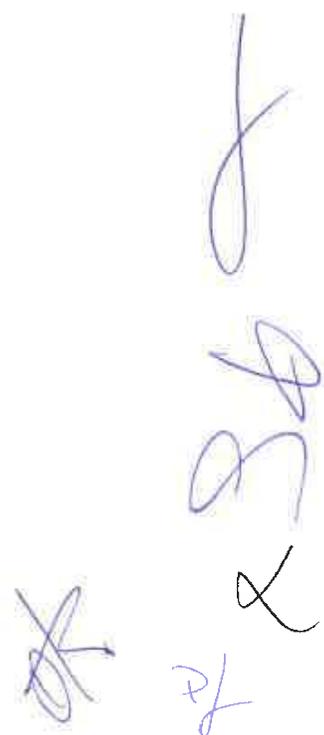



BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en euros)

ACTIVO	Nota	31.12.2024	31.12.2023
ACTIVO NO CORRIENTE		11.471.498	11.366.933
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a Largo Plazo	6	11.368.500	11.298.499
Instrumento de patrimonio		11.368.500	11.298.499
Inversiones financieras a largo plazo	7	-	68.434
Otros activos financieros		-	68.434
Activos por impuesto diferido	14	102.998	-
Crédito por pérdidas a compensar del ejercicio		102.998	-
ACTIVO CORRIENTE		8.669.157	11.222.820
Existencias	8	-	822.504
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		96.497	181.563
Clientes por venta de productos y prestación de servicios		-	5.079
Deudores varios		-	5.850
Otros créditos con las Administraciones Públicas	12	96.497	170.634
Inversiones financieras a corto plazo	7	910.434	3.391.705
Otros activos financieros		910.434	3.391.705
Periodificaciones a corto plazo	11	7.864	7.866
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	13	7.654.362	6.819.181
Tesorería		7.654.362	6.819.181
TOTAL ACTIVO		20.140.655	22.589.752

Las Notas 1 a 21 son parte integrante de las presentes cuentas anuales.



BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	31/12/2024	31/12/2023
PATRIMONIO NETO		19.861.589	20.225.004
Fondos propios		19.861.589	20.225.004
Capital	9	19.817.174	19.817.174
Prima de emisión	9	934.407	934.407
Reservas	9	854.467	(1.203.603)
(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	9	(429.057)	(346.002)
Resultados negativos de ejercicios anteriores		(1.056.786)	(1.056.786)
Otras aportaciones de socios	9	50.591	50.591
Resultado del ejercicio	3	(309.207)	4.485.842
Dividendo a cuenta	9	-	(2.456.619)
PASIVO CORRIENTE		279.066	2.364.749
Deudas a corto plazo	10	-	635.090
Deudas con empresas del grupo y vinculadas a corto plazo	10 y 16	-	599.500
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		279.066	1.130.158
Proveedores	10	117.158	112.775
Proveedores empresas del grupo y asociadas	10 y 16	161.462	133.385
Acreedores varios	10.3	-	5.379
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	10	-	780
Otras deudas con las Administraciones Públicas	12	446	877.839
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		20.140.655	22.589.752

Las Notas 1 a 21 son parte integrante de las presentes cuentas anuales.



CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en euros)

	Nota	01/01/2024 a 31/12/2024	01/01/2023 a 31/12/2023
Importe de la cifra de negocios	15.1	999.142	19.762.540
Ingreso por venta de promociones		998.000	16.792.164
Venta de inmuebles		-	2.824.451
Prestación de servicios		1.142	145.925
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	8 y 15.4	(822.501)	(12.029.786)
Aprovisionamientos	15.4	-	(529.974)
Consumo de mercaderías		-	(529.974)
Otros gastos de explotación	15.3	(778.019)	(1.911.332)
Servicios exteriores		(742.315)	(1.631.208)
Tributos		(423)	(248.477)
Perdidas por deterioro		(2.436)	-
Otros gastos de gestión corriente		(32.845)	(31.647)
Otros Resultados		(147)	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(601.525)	5.291.448
Ingresos financieros	15.5	112.928	124.020
Gastos financieros	10.1 y 15.5	(8.761)	(148.475)
Variación instrumentos financieros	7 y 15.5	85.163	92.829
RESULTADO FINANCIERO		189.330	68.374
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(412.195)	5.359.822
Impuestos sobre beneficios	14	102.988	(873.980)
RESULTADO DEL EJERCICIO		(309.207)	4.485.842

Las Notas 1 a 21 son parte integrante de las presentes cuentas anuales.

DOMO ACTIVOS, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL
EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

	01/01/2024 a 31/12/2024	01/01/2023 a 31/12/2023
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	(309.207)	4.485.842
Total ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	(309.207)	4.485.842

Las Notas 1 a 21 son parte integrante de las presentes cuentas anuales.







DOMO ACTIVOS, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en euros)

**B) ESTADO TOTAL CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(EXPRESADO EN EUROS)**

	Capital (Nota 9a)	Prima de emisión (Nota 9b)	Reserva legal (Nota 9c)	Otras reservas (Nota 9d)	(Acciones y participaciones en patrimonio) (Nota 9e)	Resultados negativos de ejercicios anteriores (Nota 3)	Otras aportaciones de socios (Nota 9f)	Resultado del ejercicio (Nota 3)	(Dividendo a cuenta) (Nota 9g)	TOTAL
SALDO AL 1 DE ENERO DE 2023	19.817.174	934.407	569.287	(1.769.407)	(361.546)	37.594	50.591	(1.094.380)	-	18.183.720
Total de ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	-	4.485.842	-	4.485.842
Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	-	-	-	(3.483)	15.544	-	-	-	-	12.061
Reparto de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.456.619)	(2.456.619)
Distribución de resultado	-	-	-	-	-	(1.094.380)	-	1.094.380	-	-
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023	19.817.174	934.407	569.287	(1.772.890)	(346.002)	(1.056.786)	50.591	4.485.842	(2.456.619)	20.225.004
SALDO AL 1 DE ENERO DE 2024	19.817.174	934.407	569.287	(1.772.890)	(346.002)	(1.056.786)	50.591	4.485.842	(2.456.619)	20.225.004
Total de ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	-	(309.207)	-	(309.207)
Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	-	-	-	28.847	(83.055)	-	-	-	-	(54.208)
Distribución de resultado	-	-	448.584	1.580.639	-	-	-	(4.485.842)	2.456.619	-
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024	19.817.174	934.407	1.017.871	(163.404)	(429.057)	(1.056.786)	50.591	(309.207)	-	19.861.589

Las Notas 1 a 21 son parte integrante de las presentes cuentas anuales.

DOMO ACTIVOS, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en euros)

	Nota	Ejercicio terminado el	
		2024	2023
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos	3	(412.195)	5.359.822
Ajustes del resultado		(186.984)	(2.922.065)
Gastos financieros	15.4	8.761	-
Ingresos financieros	15.4	(112.928)	(4.785)
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado		-	(2.824.451)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	15.4	(85.163)	(92.829)
Pérdidas, deterioro y variación de provisión de operaciones comerciales		2.346	-
Cambios en el capital corriente		792.726	8.888.585
Existencias	8	822.504	12.075.192
Deudores y otras cuentas a cobrar		8.583	(10.929)
Otros activos corrientes		(61.158)	116.059
Acreedores y otras cuentas a pagar		26.300	(481.116)
Otros activos y pasivos no corrientes		(3.503)	(2.812.948)
Otros pasivos corrientes		-	2.327
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	15.4	(631.492)	(114.450)
Cobros (pagos) de intereses		80.597	(119.235)
Cobros (pagos) por impuesto por beneficios		(712.089)	-
Otros pagos (cobros)		-	4.785
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		(437.945)	11.211.892
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones	6 y 7	(902.000)	(8.320.755)
Cobros por desinversiones	7	3.463.924	10.665.206
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		2.561.924	2.344.451
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		(54.208)	(2.444.558)
Transacciones de acciones propias, neto	9	(54.208)	(3.483)
Dividendos	9	0	(2.441.075)
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(1.234.690)	(7.868.622)
Pagos deudas con entidades de crédito y grupo	10.1	(635.090)	(7.938.622)
Cobros (pagos) deudas con empresas del grupo y asociadas	8, 11 y 16	(599.500)	70.000
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		(1.288.798)	(10.313.180)
Aumento / Disminución neta del efectivo o equivalentes		835.181	3.243.163
Efectivo o equivalentes al inicio del ejercicio		6.819.181	3.576.018
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		7.654.362	6.819.181

Las Notas 1 a 21 son parte integrante de las presentes cuentas anuales.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresada en euros)

1. INFORMACIÓN GENERAL

Domo Activos, S.A. (en adelante, la Sociedad), se constituyó como Sociedad Anónima en España el día 11 de junio de 2015 mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Miguel García Gil con la denominación social de Inversores Agrupados Zona Norte, S.A.

Adicionalmente, la Sociedad comunicó en el ejercicio 2015 a la Agencia Tributaria su opción por la aplicación del régimen de Sociedad Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, estando sujeta a la Ley 11/2009, de 26 de octubre, y modificaciones posteriores, por la que se regulan las SOCIMIs.

Con fecha 21 de septiembre de 2017, las acciones de la Sociedad comenzaron a cotizar en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB), ahora denominado BME Growth.

Con fecha 19 de diciembre de 2019, la Junta General de Accionistas de la Sociedad acordó la renuncia al Régimen fiscal de Sociedad Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, modificando sus estatutos sociales, pero manteniendo la condición de cotizada lo que implicaba el cambio de segmento en el antiguo MAB (actual BME Growth).

Asimismo, se acordó modificar la denominación social por Domo Activos, S.A., así como el domicilio social, el cual se establece en Paseo de la Ermita del Santo, número 48, planta 2º, área de oficinas B, (28011 Madrid). Dicho acuerdo fue elevado a público con fecha 23 de septiembre de 2020.

Por último, se acuerda la modificación del objeto social del punto a), incluyendo la venta y rehabilitación de edificaciones.

La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 33.500, folio 90, sección 8 y hoja M-603048, siendo el Número de Identificación fiscal el A-87310108.

El domicilio social actual está situado en Calle Labastida 9,1 1ª Planta (28034 Madrid), siendo la actividad y objeto social el siguiente:

1. La Sociedad tiene por objeto social:
 - a. La adquisición y promoción de bienes inmuebles para su desarrollo, arrendamiento y venta. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.
 - b. Junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto su cifra de negocios represente menos del 20 por 100 de la cifra de negocios de la Sociedad en cada ejercicio económico.
2. Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos que no pueden ser cumplidos por la Sociedad.
3. Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas total o parcialmente de forma indirecta, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.

DOMO ACTIVOS, S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresada en euros)

Sociedad multigrupo

La Sociedad tiene una participación en una sociedad multigrupo a 31 de diciembre de 2024 y a 31 de diciembre de 2023:

<u>Nombre</u>	<u>País</u>	<u>Actividad</u>	<u>Participación %</u>
Valdemoro Living Developments, S.L.	España	Promoción inmobiliaria en terrenos	50

La Sociedad no pertenece a ningún grupo de sociedades en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio y tampoco tiene la obligación de consolidar.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

2.1 Imagen fiel

Las presentes cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 y de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo. Y que es establecido en:

- a) Código de Comercio, Ley de Sociedades de Capital y la restante legislación mercantil.
- b) Las presentes 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 aprobado mediante el Real Decreto 1514/2007 y modificaciones posteriores, siendo las últimas las incorporadas por el Real Decreto 7/2024, de 20 de diciembre, así como sus adaptaciones sectoriales, en concreto la relativa a las empresas inmobiliarias.
- c) Las normas de obligado cumplimiento aprobada por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- d) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

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

2.2 Empresa en funcionamiento

La Sociedad presenta a 31 de diciembre de 2024 un fondo de maniobra positivo de 8.390.091 euros (positivo a 31 de diciembre de 2023 por importe de 8.858.071 euros).

Adicionalmente, presenta un patrimonio neto a 31 de diciembre de 2024 de 19.861.679 euros (20.225.004 euros a 31 de diciembre de 2023). Por ello, los Administradores han formulado las presentes cuentas anuales, bajo el principio de empresa en funcionamiento.

A fecha de cierre, los Administradores de la Sociedad no tienen constancia de la existencia de incertidumbres, relativas a eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que la Sociedad siga funcionando normalmente.

(Expresada en euros)

2.3 Principios contables no obligatorios

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores han formulado las presentes cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichos estados financieros intermedios. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

2.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de los estados financieros intermedios exige el uso por parte de la Sociedad de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias. Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales.

Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación del deterioro de sus inversiones en empresas del grupo a largo plazo (notas 4.3 y 6).
- La vida útil de los activos no corrientes (Nota 4.1).
- El impuesto de sociedades (Nota 4.8).
- Recuperabilidad de las existencias (Nota 4.4)

2.5 Comparación de la información

A efecto comparativos, el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambio en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 se presentan comparativamente con información relativa con el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023.

2.6 Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance, éste se presenta de forma agrupada, recogándose los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria.

3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución del resultado a presentar a la Junta General de Accionistas de la Sociedad es la siguiente:

	Euros
BASE DE REPARTO	31/12/2024
Resultado del ejercicio	(309.207)
Total	(309.207)
DISTRIBUCIÓN	
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(309.207)
Total	(309.207)

(Expresada en euros)

Con fecha 25 de junio de 2024, la Junta de Accionistas aprobó la siguiente distribución de resultados correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023:

Euros	
BASE DE REPARTO	31/12/2023
Resultado del ejercicio	4.485.842
Total	4.485.842
DISTRIBUCIÓN	
Dividendo a cuenta	2.456.619
Reserva legal	448.584
Reservas voluntarias	1.580.639
Total	4.485.842

4. CRITERIOS CONTABLES

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus estados financieros intermedios a 31 de diciembre de 2024, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

4.1 Inmovilizado material

Los elementos del inmovilizado material se reconocen por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas reconocidas.

El importe de los trabajos realizados por la empresa para su propio inmovilizado material se calcula sumando al precio de adquisición de las materias consumibles, los costes directos o indirectos imputables a dichos bienes.

Los costes de ampliación, modernización o mejora de los bienes del inmovilizado material se incorporan al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, y siempre que sea posible conocer o estimar el valor contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos.

Los costes de reparaciones importantes se activan y se amortizan durante la vida útil estimada de los mismos, mientras que los gastos de mantenimiento recurrentes se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

Para el cálculo de la amortización del inmovilizado material se utiliza el método lineal en función de los años de vida útil estimados para los mismos.

4.2 Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros

Los activos se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que, por algún suceso o cambio en las circunstancias, el valor contable pueda no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del valor contable del activo sobre su importe recuperable, entendido éste como el valor razonable del activo menos los costes de venta o el valor en uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros, distintos del fondo de comercio, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

(Expresada en euros)

4.3 Activos financieros

Clasificación y valoración

a) Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

En esta categoría se incluyen los instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociar, ni que se deben valorar al coste, y sobre los que se ha realizado la elección irrevocable en el momento de su reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable directamente en el patrimonio neto.

Adicionalmente, se incluyen aquellos activos financieros designados, en el momento del reconocimiento inicial de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, y que en caso contrario se hubiera incluido en otra categoría, para eliminar o reducir significativamente una incoherencia de valoración o asimetría contable que surgiría en otro caso de la valoración de los activos o pasivos sobre bases diferentes.

Valoración inicial

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Valoración posterior

Después del reconocimiento inicial la empresa valorará los activos financieros comprendidos en esta categoría a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

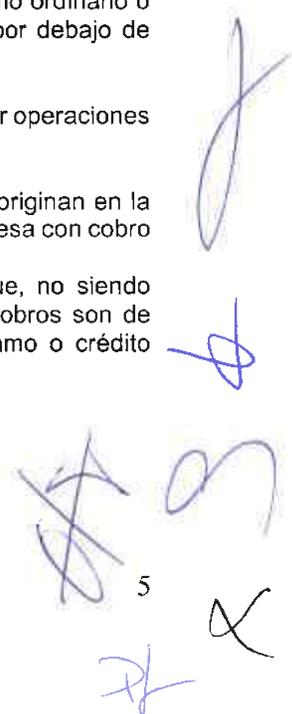
b) Activos financieros a coste amortizado

Se incluyen en esta categoría aquellos activos financieros, incluso los admitidos a negociación en un mercado organizado, en los que la Sociedad mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación esté acordada a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales y los créditos por operaciones no comerciales:

- a) Créditos por operaciones comerciales: son aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa con cobro aplazado, y
- b) Créditos por operaciones no comerciales: son aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la empresa.



DOMO ACTIVOS, S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresada en euros)

Valoración inicial

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual explícito, así como los 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 por su valor nominal en la medida en la que se consideren que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Valoración posterior

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los créditos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoran inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo que se hayan deteriorado.

Cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la empresa analiza si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

Deterioro del valor

Se efectúan las correcciones valorativas necesarias, al menos al cierre y siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

Con carácter general, la pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponde a la fecha de cierre de los estados financieros intermedios de acuerdo con las condiciones contractuales. En el cálculo de las pérdidas por deterioro del grupo de activos financieros se utilizan modelos basados en fórmulas o métodos estadísticos, en concreto.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.



(Expresada en euros)

c) Activos financieros a coste

En todo caso, se incluyen en esta categoría de valoración:

- a) Las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.
- b) Las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no pueda estimarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones.
- c) Los activos financieros híbridos cuyo valor razonable no pueda estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado.
- d) Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares.
- e) Los préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa.
- f) Cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese clasificar en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

Valoración inicial

Las inversiones incluidas en esta categoría se valorarán inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles, no incorporándose éstos últimos en el coste de las inversiones en empresas del grupo.

No obstante, en los casos en lo que existe una inversión anterior a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, se considera como coste de dicha inversión el valor contable que debiera tener la misma inmediatamente antes de que la empresa pase a tener esa calificación.

Forma parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

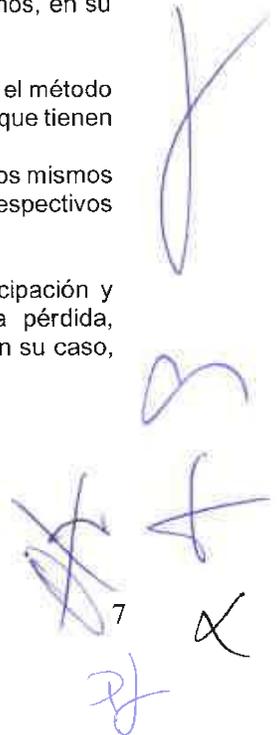
Valoración posterior

Los instrumentos de patrimonio incluidos en esta categoría se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Cuando se debe asignar valor a estos activos por baja del balance u otro motivo, se aplica el método del coste medio ponderado por grupos homogéneos, entendiéndose por éstos los valores que tienen iguales derechos.

En el caso de venta de derechos preferentes de suscripción y similares o segregación de los mismos para ejercitarlos, el importe del coste de los derechos disminuye el valor contable de los respectivos activos.

Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares se valorarán al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que correspondan a la empresa como partícipe no gestor, y menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.



(Expresada en euros)

Se aplica este mismo criterio en los préstamos participativos cuyos intereses tienen carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculan exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa. Si además de un interés contingente se acuerda un interés fijo irrevocable, este último se contabiliza como un ingreso financiero en función de su devengo. Los costes de transacción se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias de forma lineal a lo largo de la vida del préstamo participativo.

Deterioro del valor

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. El importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calcula, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo. En la determinación de ese valor, y siempre que la empresa participada haya invertido a su vez en otra, se tiene en cuenta el patrimonio neto incluido en las cuentas anuales consolidadas elaboradas aplicando los criterios del Código de Comercio y sus normas de desarrollo.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registra como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

No obstante, en el caso de que se hubiera producido una inversión en la empresa, previa a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, y con anterioridad a esa calificación, se hubieran realizado ajustes valorativos imputados directamente al patrimonio neto derivados de tal inversión, dichos ajustes se mantienen tras la calificación hasta la enajenación o baja de la inversión, momento en el que se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias, o hasta que se producen las siguientes circunstancias:

a) En el caso de ajustes valorativos previos por aumentos de valor, las correcciones valorativas por deterioro se registrarán contra la partida del patrimonio neto que recoja los ajustes valorativos previamente practicados hasta el importe de los mismos, y el exceso, en su caso, se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. La corrección valorativa por deterioro imputada directamente en el patrimonio neto no se revierte.

b) En el caso de ajustes valorativos previos por reducciones de valor, cuando posteriormente el importe recuperable es superior al valor contable de las inversiones, este último se incrementa, hasta el límite de la indicada reducción de valor, contra la partida que haya recogido los ajustes valorativos previos y a partir de ese momento el nuevo importe surgido se considera coste de la inversión. Sin embargo, cuando existe una evidencia objetiva de deterioro en el valor de la inversión, las pérdidas acumuladas directamente en el patrimonio neto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los activos que se designan como partidas cubiertas están sujetos a los requerimientos de valoración de la contabilidad de cobertura.

(Expresada en euros)

4.4 Existencias

Este epígrafe del balance recoge los activos que la Sociedad:

1. Mantiene para su venta en el curso ordinario de su negocio.
2. Tiene en proceso de producción, construcción o desarrollo con dicha finalidad.
3. Prevé consumirlos en el proceso de producción o en la prestación de servicios.

La Sociedad considera que sus existencias no cumplen los requisitos para su consideración como inversiones inmobiliarias. Consecuentemente, se consideran existencias los terrenos y demás propiedades que se mantienen para su venta una vez se integra en una promoción inmobiliaria, así como todos aquellos suelos destinados a ser promocionados y/o vendidos en el curso normal del negocio.

Se consideran como existencias las obras en curso y los costes incurridos en las promociones inmobiliarias, o parte de estas, cuya construcción no se ha finalizado a la fecha de cierre del ejercicio. En estos costes se incluyen los correspondientes al solar, urbanización y construcción, la activación de los gastos financieros incurridos durante el periodo de construcción, así como otros costes directos e indirectos imputables a los mismos. Los gastos comerciales se cargan en la cuenta de resultados del periodo en que se incurrían.

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 se han dado baja de existencias por valor de 822.504 euros por la venta de dos viviendas y un garaje, situado en Málaga capital (ver nota 8).

Se consideran existencias de ciclo corto aquellas para las que la fecha prevista de desarrollo y promoción no supere los 36 meses.

El coste de las obras en curso y terminadas se reduce a su precio de adquisición dotando, en su caso, la provisión por depreciación correspondiente. En cambio, si el valor razonable es superior al valor neto del coste, se mantiene el valor del coste.

Los terrenos y solares se valoran a su precio de adquisición, incrementando por los costes de las obras de urbanización, si los hubiere, por los gastos relacionados con la compra (Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, gastos de registro, etc.) y por los gastos financieros incurridos en el periodo de ejecución de las obras de urbanización, o su valor razonable, el menor de los dos. Siempre que exista algún indicio de que el valor contable pueda no ser recuperable, los administradores de la Sociedad realizan un análisis de deterioro y, en su caso, se dotan las correspondientes correcciones valorativas.

La mejor evidencia del valor neto realizable de las existencias en un mercado activo son los precios de activos similares. En ausencia de dicha información ante la actual situación del mercado, la Sociedad determina el valor razonable mediante intervalos de valor razonable. En la realización de dicho juicio la Sociedad utiliza una serie de fuentes incluyendo:

- Precios actuales en un mercado activo de propiedades de diferente naturaleza, condición o localización, ajustadas para reflejar las diferencias con los activos propiedad de la Sociedad.
- Método residual dinámico o descuentos de flujos de caja basados en estimaciones derivadas de las condiciones de mercado, mediante la utilización de tasas de descuento que reflejen la incertidumbre del factor tiempo.
- Valoraciones efectuadas por expertos independientes siguiendo la normativa RICS, a través de las cuáles se determina el Valor de mercado de los bienes inmuebles.

El valor neto realizable de las existencias es considerado por la Sociedad para evaluar la existencia de posible deterioro, al estar valoradas las mismas a coste.

La corrección valorativa reconocida previamente se revierte contra resultados, si las circunstancias que causaron la rebaja del valor han dejado de existir o cuando existe una clara evidencia de un incremento del valor neto realizable como consecuencia de un cambio en las circunstancias económicas.



DOMO ACTIVOS, S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresada en euros)

La reversión de la corrección valorativa tiene como límite el menor del coste y el nuevo valor neto realizable de las existencias.

4.5 Patrimonio neto

El capital social está representado por acciones nominativas y representadas por anotaciones en cuenta.

Los costes de emisión de nuevas acciones se presentan directamente contra el patrimonio neto, como menores reservas.

En el caso de adquisición de acciones propias de la Sociedad, la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible, se deduce del patrimonio neto hasta su cancelación, emisión de nuevo o enajenación. Cuando estas acciones se venden o se vuelven a emitir posteriormente, cualquier importe recibido, neto de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible, se incluye en el patrimonio neto.

4.6 Pasivos financieros

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

a) Pasivos financieros a coste amortizado

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales y los débitos por operaciones no comerciales:

- a) Débitos por operaciones comerciales: son aquellos pasivos financieros que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa con pago aplazado, y
- b) Débitos por operaciones no comerciales: son aquellos pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial, sino que proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la empresa.

Los préstamos participativos que tienen las características de un préstamo ordinario o común también se incluyen en esta categoría sin perjuicio del tipo de interés acordado (cero o por debajo de mercado).

Valoración inicial

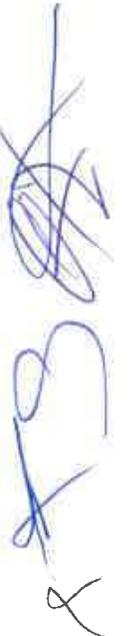
Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen 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.

Valoración posterior

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría 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 con vencimiento no superior a un año que, se valoren inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe.



(Expresada en euros)

4.7 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se puede estimar de forma fiable.

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. Dichos pasivos contingentes no son objeto de registro contable presentándose detalle de los mismos en la memoria.

4.8 Impuesto sobre beneficios

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valorarán por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

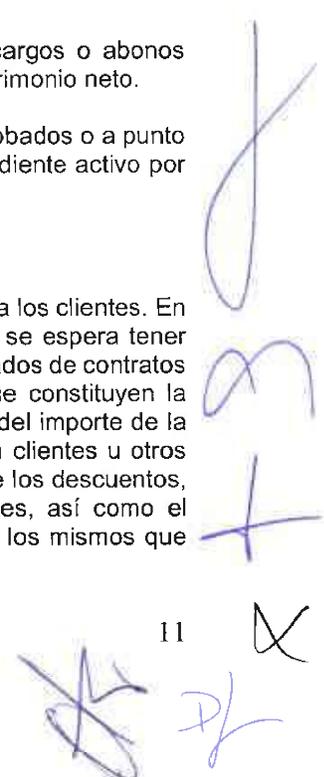
Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

4.9 Ingresos y gastos

Los ingresos se reconocen cuando se transfiere el control de los bienes o servicios a los clientes. En ese momento los ingresos se registran por el importe de la contraprestación que se espera tener derecho a cambio de la transferencia de los bienes y servicios comprometidos derivados de contratos con clientes, así como otros ingresos no derivados de contratos con clientes que constituyen la actividad ordinaria de la Sociedad. El importe registrado se determina deduciendo del importe de la contraprestación por la transferencia de los bienes o servicios comprometidos con clientes u otros ingresos correspondientes a las actividades ordinarias de la Sociedad, el importe de los descuentos, devoluciones, reducciones de precio, incentivos o derechos entregados a clientes, así como el impuesto sobre el valor añadido y otros impuestos directamente relacionados con los mismos que deban ser objeto de repercusión.



(Expresada en euros)

En los casos en los que en el precio fijado en los contratos con clientes existe un importe de contraprestación variable, se incluye en el precio a reconocer la mejor estimación de la contraprestación variable en la medida que sea altamente probable que no se produzca una reversión significativa del importe del ingreso reconocido cuando posteriormente se resuelva la incertidumbre asociada a la contraprestación variable. La Sociedad basa sus estimaciones considerando la información histórica, teniendo en cuenta el tipo de cliente, el tipo de transacción y los términos concretos de cada acuerdo.

Los criterios de reconocimiento de ingresos para cada una de las actividades principales que desarrolla la Sociedad son las siguientes:

1. Ingresos por ventas de inmuebles: Se reconocen cuando se traspasa la titularidad legal al comprador y siempre y cuando implique la transferencia de todos los riesgos y beneficios significativos. Las comisiones por venta del activo se reconocen como gasto en el momento del reconocimiento de los ingresos asociados.
2. Ingresos por ventas de terrenos y solares: Se registran como ingreso en el momento en el que se produce la entrega del bien y se traspasa la titularidad legal, independientemente del grado de urbanización de los mismos, dotándose la correspondiente provisión para los costes pendientes de incurrir si fuera obligación de la sociedad terminar con ellos.

4.10 Transacciones entre partes vinculadas

Con carácter general, las operaciones entre empresas del grupo y vinculadas se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

5. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros, tales como: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo del tipo de interés y riesgo de precios), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en el Consejo de Administración de la Sociedad, el cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez.

A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

a) Riesgo de mercado

Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio surge de transacciones comerciales futuras, activos y pasivos reconocidos e inversiones netas en operaciones en el extranjero. Dado que la Sociedad únicamente opera en el ámbito nacional, no está expuesta a este riesgo.

Riesgo de precio

Este riesgo se centra en la posibilidad de disminución significativa del valor de los productos que promociona la Sociedad. Si bien en este momento, el país se encuentra en un momento de estabilización económica, los informes de valoración indican que los precios de venta actuales se encuentran dentro de los límites del mercado, siendo las expectativas de ventas alcistas.

(Expresada en euros)

Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés de la Sociedad surge de la deuda financiera. Los préstamos tomados a tipos variables exponen a la Sociedad a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo, que está parcialmente compensado por el efectivo mantenido a tipos variables.

La Sociedad analiza la exposición al tipo de interés de manera dinámica. Se simulan varios escenarios teniendo en cuenta las alternativas de financiación. Basándose en esos escenarios, la Sociedad calcula el impacto en el resultado para un cambio determinado en el tipo de interés. Los escenarios se usan sólo para pasivos que representen las posiciones más significativas sujetas a tipo de interés.

A 31 de diciembre de 2024, la sociedad no tiene deuda Hipotecaria y a 31 de diciembre de 2023 no era significativo, la Sociedad califica el riesgo de tipo de interés como bajo.

b) Riesgo de crédito

La Sociedad mantiene su tesorería en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

Adicionalmente, hay que indicar que la Sociedad a la fecha de cierre no mantiene cuentas a cobrar significativas con terceros diferentes a la Administración Pública por lo que este riesgo queda mitigado.

c) Riesgo de liquidez

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de efectivo y valores negociables suficientes, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y tener capacidad para liquidar posiciones de mercado. Dado el carácter dinámico de los negocios subyacentes, el Departamento de Tesorería de la Sociedad tiene como objetivo mantener la flexibilidad en la financiación mediante la disponibilidad de líneas de crédito comprometidas.

La dirección realiza un seguimiento de las previsiones de la reserva de liquidez de la Sociedad (que comprende las disponibilidades de crédito y el efectivo y equivalentes al efectivo en función de los flujos de efectivo esperados).

Con fecha 25 de marzo de 2024, la Sociedad pagó la totalidad de la deuda que mantenía, cancelando así, el préstamo hipotecario (ver nota 10).

6. INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO

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

Nombre y domicilio	Forma jurídica	Actividad	Fracción de capital		Derechos de voto	
			Directo %	Indirecto %	Directo %	Indirecto %
Valdemoro Living Developments, S.L. (C/ Suero De Quiñones 36 36 1. 28002, Madrid. España)	S.L.	Promoción inmobiliaria de terrenos	50%	-	50%	-

Con fecha 30 de noviembre de 2020, la Sociedad adquirió 194.934 participaciones por importe de 9.799.950 euros, y suscribió una participación en ampliación de capital por importe de 50,28 € con unos costes totales directamente atribuibles a la adquisición de 146.999 euros. Dicha participación representa el 50% del capital de la participada.

DOMO ACTIVOS, S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresada en euros)

Durante el ejercicio 2023 se realizaron las siguientes aportaciones por parte de la Sociedad:

- Aportación dineraria por importe de 139.000 € el 3 de febrero de 2023 financiado por medio de un crédito con Living and Accommodation Spanish Holding, S.L.U. (anteriormente Campus Newco S.L.U.) (Nota 16).
- Aportación dineraria por importe de 110.000 € el 20 de marzo de 2023.
- Aportación dineraria por importe de 110.000 € el 4 de abril de 2023.
- Aportación dineraria por importe de 100.000 € el 24 de mayo de 2023.
- Aportación dineraria por importe de 60.000 € el 2 de junio de 2023.
- Aportación dineraria por importe de 100.000 € el 31 de octubre de 2023.

Durante el ejercicio 2024 se realizó una aportación dineraria de 70.000€ el 23 de septiembre de 2024.

Los importes del capital, reservas, resultado del ejercicio y otra información de interés, de las empresas del grupo, multigrupo y asociadas, a 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 son los siguientes:

31/12/2024							
Patrimonio neto							
Sociedad	Capital	Prima de emisión	Reservas	Otras partidas	Resultado explotación	Resultado ejercicio	Valor en libros de la participación
Valdemoro Living Developments, S.L (*)	389.870	3.476.465	(5.082)	11.577.848	(19.720)	(19.720)	11.368.500

(*) No auditado y no cotiza en Bolsa.

31/12/2023							
Patrimonio neto							
Sociedad	Capital	Prima de emisión	Reservas	Otras partidas	Resultado explotación	Resultado del ejercicio	Valor en libros de la participación
Valdemoro Living Developments, S.L (*)	389.870	3.476.465	(5.082)	11.443.556	(5.694)	(5.694)	11.298.499

(*) No auditado y no cotiza en Bolsa.

La participada Valdemoro Living Developments, S.L es propietaria de un terreno ubicado en la localidad de Valdemoro (Madrid). Dicho terreno se encuentra conformado por varias fincas.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 este terreno ha sido objeto de valoración por un experto independiente. El valor neto de realización otorgado por Tt*Advisory Grupo es superior al valor en libros.

Estas valoraciones se han realizado utilizando el método residual dinámico, estimando los flujos de caja generados en la promoción inmobiliaria del terreno.

Las diferencias entre los valores patrimoniales de la entidad participada y los valores contables están cubiertas por las plusvalías tácitas netas existentes de las inversiones inmobiliarias de la sociedad participada.

(Expresada en euros)

Por lo que respecta a los terrenos de Valdemoro, tras recibir un requerimiento para la subsanación y aclaración de aspectos concretos del Proyecto de Ejecución, el 1 de octubre de 2024 se mantuvo una reunión en el Ayuntamiento de Valdemoro, entre los Técnicos Municipales y la Dirección Facultativa de la Urbanización, para aclarar aspectos técnicos del proyecto para dar respuesta escrita a dicho segundo requerido, así como la documentación gráfica aclaratoria a los puntos tratados. La Dirección Facultativa presentó el 14 de octubre de 2024 la contestación al requerimiento.

Tras presentar el 14 de octubre la contestación al segundo requerido del Ayuntamiento resuelto favorablemente se recibió un tercer requerido, de menos importancia que los anteriores, pero en el que se plantea la necesidad de adoptar medidas constructivas correctoras de un problema acústico motivado por la presencia de la estación de tren de Valdemoro, así como se solicitan las medidas suficientes para resolver algunas deficiencias en saneamiento, zonas verdes, red de gas natural. A dicho requerimiento se contesta el 6 de febrero de 2025 y a fecha actual se está a la espera de la decisión favorable del Ayuntamiento de Valdemoro.

7. ACTIVOS FINANCIEROS

a) Análisis por categorías

	Euros			
	Activos financieros a largo plazo			
	Créditos y otros		Total	
	2024	2023	2024	2023
Activo financiero a coste amortizado	-	68.434	-	68.434
	-	68.434	-	68.434

	Euros			
	Activos financieros a corto plazo			
	Créditos y otros		Total	
	2024	2023	2024	2023
Activo financiero a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias	-	2.957.478	-	2.957.478
Activo financiero a coste amortizado	910.434	434.227	910.434	434.227
	910.434	3.391.705	910.434	3.391.705

DOMO ACTIVOS, S.A.**MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024****(Expresada en euros)**

A continuación, se muestra el detalle de los activos financieros a corto plazo:

Euros		
Activos financieros a corto plazo		
	2024	2023
Activo financiero a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias		2.957.478
Fondos de inversión (a.1)		2.957.478
Activo financiero a coste amortizado	910.434	434.227
Imposiciones bancarias (a.2)	832.000	282.000
Fianzas	10.000	10.000
Aval de cumplimiento y depósitos ante notario	68.434	142.226
Total	910.434	3.391.705

a.1) Imposiciones bancarias

Durante el ejercicio 2024 el fondo de inversión suscrito por la Sociedad con una entidad bancaria por importe de 2.000.000 euros el 02 de octubre de 2024 y 1.039.698 euros el 31 de octubre de 2024 (el valor del fondo era 2.957.479 euros a 31 de diciembre de 2023). El impacto por cambio de valor durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 es de 85.163 euros positivos (29.020 euros positivos a 30 de junio de 2023) el cuál ha sido reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 15.5).

a.2) Imposiciones bancarias

A 31 de diciembre de 2024, corresponde a imposición realizada en el Banco Santander por 282.000 euros con vencimiento 1 de abril de 2025 y una imposición en Bankinter por 550.000 euros con vencimiento 24 de diciembre de 2025.

A 31 de diciembre de 2023, corresponde a una imposición bancaria realizada en el Banco Santander por 282.000 euros con vencimiento 01 de abril de 2024.

b) Clasificación por vencimientos

La totalidad de los instrumentos financieros tienen vencimiento a corto plazo.

8. EXISTENCIAS

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Terrenos y solares	-	-
Promoción en curso	-	-
Productos terminados	-	822.501
Anticipo a proveedores	-	3
Total existencias	-	822.504

(Expresada en euros)

El detalle del movimiento de "Promociones en curso", "Terrenos y solares", "Productos terminados" y "Anticipos a proveedores", en euros, ha sido el siguiente:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldo inicial - 1 de enero	822.504	12.897.696
Altas (Nota 4.4 y 10.2)	-	523.395
- Promoción de Málaga	-	523.395
Bajas (Nota 4.4 y 10.2)	(822.504)	(12.598.587)
- Promoción de Málaga	(822.504)	(12.598.587)
- Edificio Cavanilles	-	-
Saldo final - 31 de diciembre	<u>-</u>	<u>822.504</u>

A 1 de enero de 2023, la Sociedad poseía el 100% de la propiedad de la parcela ubicada en la Calle Cañada del Tesoro, 8, esquina Amalia Heredia de Málaga.

La adjudicación de la parcela se produjo tras el concurso público convocado por el Ayuntamiento de Málaga para la venta de este activo. Se trata de un Proyecto residencial de 37 viviendas en altura situado en Málaga capital, a escasos metros del Paseo Marítimo Antonio Banderas. Las obras de las viviendas a las que se suman 58 plazas de garaje y 37 trasteros se iniciaron durante el primer semestre del ejercicio 2020. A 31 de diciembre de 2024 toda la promoción está entregada.

8.1 Deterioro de valor

A 31 de diciembre de 2024 y a 31 de diciembre de 2023, no se han producido deterioros de valor sobre las existencias.

8.2 Compromisos de ventas

A 31 de diciembre de 2024 y a 31 de diciembre de 2023 no existían compromisos de venta de promociones contraídos con clientes.

8.3 Activación de gastos financieros

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no ha capitalizado gastos financieros. A 31 de diciembre de 2023, la Sociedad ha capitalizado gastos financieros por importe de 119.235 euros (ver nota 15.5).

8.4 Cargas

A 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, las existencias no están afectadas por garantías.

8.5 Seguros

La Sociedad mantiene la política de contratar todas las pólizas de seguros necesarias para la cobertura de posibles riesgos que pudieran afectar a los elementos de las existencias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

DOMO ACTIVOS, S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresada en euros)

9. FONDOS PROPIOS

a) Capital Social

El capital social de la Sociedad a 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es de 19.817.174,22 euros representado por 11.455.014 acciones de uno con setenta y tres céntimos de euro (1,73 €) euros de valor nominal.

Todas las acciones son de la misma clase y se encuentran admitidas a negociación en el subsector Inmobiliarias y Otros del sector "Servicios Inmobiliarios" de BME Growth.

Estructura accionarial

Los accionistas están obligados a comunicar a la Sociedad las adquisiciones de acciones, por cualquier título y directa o indirectamente, que determinen que su participación total alcance, supere o descienda del 5% del capital social y sucesivos múltiplos.

De acuerdo a la información proporcionada, a 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la Sociedad posee accionistas con un porcentaje de participación directa o indirecta superior al 5% del capital social de la Sociedad, son los siguientes:

<u>Accionista</u>	% del total de acciones			% del total de acciones		
	31-dic-24			31-dic-23		
	Directa	Indirecta	Total	Directa	Indirecta	Total
Mistral Iberia Real Estate S.A.:	21,30%	-	21,30%	20,87%	-	20,87%
D. Juan Manuel Mara García:	13,51%	2,40%(*)	15,91%	13,51%	2,35%	15,86%
D. Fernando Javier Llorente Torres:	8,31%	2,13%(*)	10,44%	8,31%	2,08%	10,40%
D. José Salomón Rondón Giménez:	4,16%	1,45%(*)	5,61%	4,16%	1,42%	5,58%
HFMX Designated Activity Company	-	5,33%	5,33%			

(*) A través de Mistral Iberia Real Estate S.A.

b) Prima de emisión

A 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 la Sociedad dispone de una prima de emisión que asciende a 934.407 euros. Esta reserva es de libre disposición

c) Reserva legal

A 31 de diciembre de 2024, la reserva legal ha sido dotada de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, con un importe de 1.017.871 (569.287 euros a 31 de diciembre de 2023).

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. Mientras no supere el límite indicado, sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, y debe ser repuesta con beneficios futuros.

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, sólo podrán 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 podrán ser objeto de distribución, directa ni indirecta.

DOMO ACTIVOS, S.A.**MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024****(Expresada en euros)**

Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de estas pérdidas.

d) Otras reservas

A continuación, se muestra el movimiento de las otras reservas:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Saldo inicial	(1.772.890)	(1.769.407)
Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	28.847	(3.483)
Distribución del resultado	1.580.639	-
	<u>(163.404)</u>	<u>(1.772.890)</u>

e) Acciones y participaciones en patrimonio propias

A continuación, se muestra el movimiento del epígrafe:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldo inicial	346.002	361.546
Adquisiciones	121.895	15.168
Enajenaciones	(38.840)	(30.712)
Saldo final	429.057	346.002

Estas acciones se mantienen como autocartera. La Sociedad tiene derecho a volver a emitir estas acciones en una fecha posterior. Todas las acciones emitidas han sido desembolsadas.

f) Otras aportaciones de socios

A 31 de diciembre 2024 y a 31 de diciembre de 2023, no ha habido aportaciones de socios.

g) Dividendo a cuenta

Durante el ejercicio a 31 de diciembre de 2024 no se han realizado ningún pago de dividendo a cuenta

La Sociedad aprobó el 26 de mayo de 2023 el reparto de dividendos a cuenta por un importe bruto de 0,2181 euros por acción, un total de 2.456.619 euros, el cual fue pagado el 29 de junio de 2023.

Estas cantidades para distribuir no excedían de los resultados obtenidos desde el fin del último ejercicio, deducida la estimación del Impuesto sobre sociedades a pagar sobre dichos resultados, en línea con lo establecido en el artículo 277 de la Ley de Sociedades de Capital (Texto Refundido) de RD 1/2010 de 02 de julio de 2010.

A continuación, se muestra el estado previsional de tesorería que el Consejo de Administración formuló:

Beneficio neto al 26 de mayo de 2023	4.149.512
Reserva legal	-
Beneficio distribuible	4.149.512
Dividendo a cuenta 26 de mayo de 2023	2.456.619
Caja disponible a 26 de mayo de 2023	8.406.699

DOMO ACTIVOS, S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresada en euros)

10. PASIVOS FINANCIEROS

a) Análisis por categorías:

El valor en libros de los pasivos financieros por categorías y clases a 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	Euros							
	Pasivos financieros a corto plazo							
	Deudas con entidades de crédito		Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		Otros		Total	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Pasivo financiero a coste amortizado o coste	-	635.090	-	599.500	281.056	252.319	281.056	1.486.909
	-	635.090	-	599.500	281.056	252.319	281.056	1.486.909

	31/12/2024			31/12/2023		
	Corto Plazo	Largo Plazo	Total	Corto Plazo	Largo Plazo	Total
Deudas con entidades de crédito (Nota 10.1)	-	-	-	635.090	-	635.090
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (nota 16)	-	-	-	599.500	-	599.500
Otros	278.620	-	278.620	252.319	-	252.319
Proveedores y acreedores	117.158	-	117.158	118.154	-	118.154
Proveedores empresas del grupo (Nota 16)	161.462	-	161.462	133.385	-	133.385
Remuneraciones pendientes	-	-	-	780	-	780
Anticipo a Clientes (Nota 12)	-	-	-	-	-	-
Total Pasivos Financieros	278.620	-	278.620	1.486.909	-	1.486.909

b) Clasificación por vencimientos

La totalidad de los pasivos financieros tienen vencimiento a corto plazo.

10.1 Deudas a corto plazo

	30/12/2024	31/12/2023
Deudas a corto plazo:		
Deudas con entidades de crédito	-	635.090
Deudas con empresas del grupo y vinculadas a corto plazo (Nota 16)	-	599.500
Total deudas a corto plazo	-	1.218.797

La Sociedad tenía concedido un préstamo hipotecario por importe máximo de 10.000.000 euros. Dicho préstamo, fue suscrito el día 27 de noviembre de 2020 con la entidad Banco de Sabadell, tenía un plazo de 25 años con treinta meses de carencia. Devengaba un interés variable de EURIBOR +2.75% pagadero por cuotas mensuales. A 31 de diciembre de 2024 la Sociedad ha cancelado el préstamo hipotecario (a 31 de diciembre de 2023 la Sociedad tenía dispuesto de 635.090 euros). El importe de intereses devengados durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 ascienden a 8.761 euros (119.235 euros durante el ejercicio 2023) habiéndose pagado en su totalidad (Nota 15.5).

(Expresada en euros)

El préstamo anteriormente descrito estaba garantizado mediante compromiso hipotecario sobre los inmuebles de la promoción de Málaga (Nota 8).

10.2 Anticipos de clientes

Se ha procedido a lo largo de 2024 a la entrega de las viviendas de la promoción de Málaga reservadas aplicando los anticipos entregados por parte de los clientes sin saldo en la cuenta de anticipos a clientes. Sin saldo a 31 de diciembre de 2024.

10.3 Acreedores varios

Dentro del epígrafe de "Acreedores varios" la Sociedad no recoge a 31 de diciembre de 2024 importe alguno (5.380 euros a 31 de diciembre de 2023, que correspondiente a los saldos pendientes con asesores, abogados, notarios, otros profesionales etc.).

11. PERIODIFICACIONES

A 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 se recogen periodificaciones correspondientes al seguro de responsabilidad civil.

12. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Como consecuencia de diversas obligaciones fiscales, la Sociedad mantiene relaciones con la Administración Pública, de las que se derivarán posiciones con respecto a los organismos de la Administración, como se detalla a continuación:

	31/12/2024	31/12/2023
Activo	96.497	170.634
Hacienda Pública Deudora por IVA	68.856	8.833
Hacienda Pública, retenciones y pagos a cuenta	27.641	161.801
Pasivo	(446)	(877.839)
Hacienda Pública, acreedora por impuesto sociedades	-	(873.980)
Hacienda Pública Acreedora por IRPF	(446)	(3.859)
Saldo neto con las Administraciones Públicas	96.051	(707.205)

A 31 de diciembre de 2024, el saldo a favor con la Administración Pública, correspondiente principalmente a las retenciones por el Impuesto sobre Sociedades sobre los intereses generados por importe de 27.641 euros (161.801 euros a 31 de diciembre de 2023, que correspondían al Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2022 y que fue devuelto durante los primeros meses de 2024) y al IVA deudor por importe de 68.856 euros (8.833 euros a 31 de diciembre de 2023).

A 31 de diciembre de 2024, el saldo a pagar a favor de la Administración Pública corresponde a las retenciones de personal y profesionales por importe de 446 euros. A 31 de diciembre de 2023, el saldo a pagar a favor de la Administración Pública corresponde a las retenciones de personal y profesionales por importe de 3.858 euros y principalmente al Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2023, que fue pagado en su totalidad en julio de 2024.

DOMO ACTIVOS, S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresada en euros)

13. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe es la siguiente:

	31/12/2024	31/12/2023
Tesorería	7.654.362	6.819.181

Las cuentas corrientes devengan el tipo de interés de mercado para este tipo de cuentas. No existen restricciones a la disponibilidad de este efectivo o equivalente al efectivo.

14. SITUACIÓN FISCAL

La conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del impuesto sobre beneficios es la siguiente:

Impuesto de sociedades	01/01/2024	01/01/2023
	a	a
	31/12/2024	31/12/2023
Resultado antes de impuestos	(412.195)	5.359.822
Diferencias permanentes	(205)	-
Diferencias temporarias	-	-
Compensación de bases imponibles ej. anteriores	-	(1.863.901)
Base imponible (resultado fiscal)	(411.990)	3.495.922
Cuota íntegra al 25%	-	873.980
Retenciones e ingresos a cuenta	(27.641)	-
Impuesto corriente cuenta por (cobrar) / pagar	(27.641)	873.980

La Sociedad ha compensado a 31 de diciembre de 2023 la totalidad de bases imponibles negativas que tenía pendientes de ejercicios anteriores.

La legislación vigente establece que los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Los administradores de la Sociedad no esperan que se devenguen pasivos adicionales de consideración para la misma como consecuencia de una eventual inspección.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una inspección. En todo caso, los Administradores consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a los estados financieros.

La Sociedad tiene abiertas a inspección, por las autoridades fiscales, correspondientes a los últimos 4 años.

El Impuesto sobre Sociedades corriente resulta de aplicar el tipo impositivo del 25% sobre la base imponible.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresada en euros)

Los activos por impuestos diferidos por bases imponibles negativas pendientes de compensación se reconocen en la medida en que es probable que la Sociedad obtenga ganancias fiscales futuras que permitan su aplicación. La Sociedad ha reconocido activos por impuestos diferidos por importe de 102.988 euros (2023 son cero euros).

15. INGRESOS Y GASTOS

15.1 Ingresos

La Sociedad ha generado ingresos durante el ejercicio de 2024 por valor de 999.142 euros, correspondiente a la venta del 6% de la promoción de Málaga (998.000 euros) y prestación de servicios (1.142 euros).

La Sociedad ha generado ingresos durante el ejercicio de 2023 por valor de 19.792.165 euros, correspondiente principalmente a la formalización de la venta del edificio Cavanilles (2.824.451 euros), la venta del 94% de la promoción de Málaga (16.792.165 euros) y prestación de servicios (145.925 euros).

15.2 Gastos de personal

La Sociedad no ha tenido empleados durante los ejercicios 2024 y 2023.

15.3 Otros gastos de explotación

Los gastos incluidos en este a 31 de diciembre de 2024 y 2023 se corresponden con los siguientes:

	01/01/2024 a 31/12/2024	01/01/2023 a 31/12/2023
Servicios de profesionales independientes	41.901	80.480
Primas de seguros	31.456	32.945
Servicios bancarios	9.445	13.890
Otros gastos	659.513	1.503.893
	742.315	1.631.208

Dentro de los *Otros gastos* se encuentran principalmente los honorarios por servicios de gestión con Domo Gestora de Viviendas, S.L. (Nota 16).

DOMO ACTIVOS, S.A.**MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024****(Expresada en euros)****15.4 Aprovisionamientos**

Los gastos incluidos en este epígrafe a 31 de diciembre de 2024 y 2023 se corresponden con los siguientes:

	01/01/2024 a 31/12/2024	01/01/2023 a 31/12/2023
Aprovisionamientos:	-	(529.974)
Compras:	-	(529.974)
- Compras de materias primas para promoción Málaga	-	(529.974)
Variación de existencias de productos terminados	(822.501)	(12.029.786)
	(822.501)	(12.559.760)

15.5. Resultado Financiero

El detalle del resultado financiero a 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	01/01/2024 a 31/12/2024	01/01/2023 a 31/12/2023
Ingresos financieros	198.091	216.849
Incorporación al activo de gasto financiero (Nota 8.3)	-	119.235
Otros ingresos financieros	112.928	4.785
Variación del valor de instrumentos financieros	85.163	92.829
Gastos financieros	(8.761)	(148.475)
Por deudas con entidades de crédito (Nota 10.1)	(8.761)	(119.235)
Otros gastos financieros (Nota 16)	-	(16.699)
Variación del valor de instrumentos financieros	-	(12.541)
RESULTADO FINANCIERO	189.330	68.374

El importe registrado en otros ingresos financieros corresponde a la remuneración de cuenta registrado a 31 de diciembre de 2024 y 2023.

El importe registrado en variación del valor de instrumentos financieros a 31 de diciembre de 2024 y 2023 corresponde a la revalorización positiva del fondo constituido de Bankinter.

(Expresada en euros)

16. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Los saldos y transacciones con partes vinculadas son los siguientes:

Saldos	31/12/2024	31/12/2023
Deudas con empresas del grupo y partes vinculadas		
LIVING AND ACCOMMODATION SPANISH HOLDING , S.L.	-	599.500
Saldos acreedores con empresas del grupo y partes vinculadas:		
DOMO GESTORA DE VIVIENDAS, S.L.	161.462	133.385
Transacciones		
	01/01/2024 a 31/12/2024	01/01/2023 a 31/12/2023
Administrador		
✦ Honorarios por servicios de gestión	573.995	1.348.566
± Gasto financiero por el prestamos	-	16.699

Todas las operaciones con partes vinculadas se han realizado a precios de mercado.

Deudas con empresas del grupo y partes vinculadas

A 31 de diciembre de 2024 la Sociedad no tiene deuda con Living and Accommodation Spanish Holding, S.L.U. (anteriormente Campus Newco S.L.U.), la deuda a 31 de diciembre de 2023 por las aportaciones realizadas a la sociedad Valdemoro Living Developments, S.L., en nombre de Domo Activos, S.A. (Notas 6 y 10.1) fue devuelta el 17 de diciembre de 2024.

Saldos acreedores con empresas del grupo y partes vinculadas

Con fecha 28 de agosto de 2020, Domo Activos, S.A. firma un contrato de gestión hasta el 20 de abril de 2028 con Domo Gestora de Viviendas, S.L. donde esta última prestará a la Sociedad servicios generales igualmente relativos al asesoramiento técnico, financiero, contable, comercial, fiscal y jurídico no contencioso, prorrogable tácitamente por periodos de tres años de no mediar denuncia de cualquiera de las Partes con una antelación de al menos seis meses al vencimiento de cada período.

Los honorarios fijos a percibir por Domo Gestora de Viviendas, S.L en este nuevo contrato de gestión corresponden a honorarios fijos correspondientes a la Fase I (búsqueda, localización y adquisición del activo). Por localización de activos, en este caso se devenga a favor de Domo Gestora de Viviendas, S.L el 1,5% del valor final de compra del activo y dentro de esta Fase I también los honorarios sobre activos, devengando cada trimestre vencido de cada año un 0,55% sobre el valor neto total de los activos.

Posteriormente, en la Fase II, se devengarán por Domo Gestora de Viviendas, S.L honorarios correspondientes a labores de comercialización para la venta total del edificio terminado a un tercero, por el 2,5% del valor de venta del mismo a dicho tercero y por la comercialización para la venta de los diferentes inmuebles integrantes del edificio, donde se devengará a la fecha de venta del activo, el 2,5% del valor de venta de cada inmueble vendido.

Finalmente, hay una parte de honorarios variables: 1) por la obtención de TIR anual apalancada superior al 10% en los proyectos de inversión. 2) por ampliaciones de capital durante la vigencia del presente contrato, por el 1% del importe efectivo de dicha ampliación.

(Expresada en euros)

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 se ha devengado honorarios variables por el importe de 20.914 euros (cero euros a 31 de diciembre de 2023).

17. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ALTA DIRECCIÓN

17.1 Retribución a los miembros del Órgano de Administración y Alta Dirección

Retribución de los Administradores

Los Administradores de la Sociedad han percibido una retribución bruta de 32.845 euros durante el ejercicio de 2024 (28.900 euros durante el ejercicio de 2023) en concepto de sueldos, dietas o remuneraciones. No han recibido acciones ni opciones sobre acciones durante el ejercicio, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

Durante 2024 y 2023, no se ha realizado ninguna aportación en concepto de fondos o planes de pensiones a favor de los Administradores de la Sociedad. De la misma forma, no se han contraído obligaciones por estos conceptos durante el año.

Por lo que se refiere al pago de primas de seguros, la Sociedad no tiene suscritas pólizas de seguro en cobertura del riesgo de fallecimiento. La Sociedad tiene suscrita una póliza de responsabilidad civil que supuso durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 el pago de 31.453 euros, de las que resultan beneficiarios todos los miembros del Órgano de Administración (31.453 euros durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023).

Los Administradores de la Sociedad no han percibido remuneración alguna en concepto de participación en beneficios o primas. Tampoco han recibido acciones ni opciones sobre participadas durante el ejercicio, ni ha ejercido opciones ni tiene opciones pendientes de ejercitar.

Anticipos y créditos a los Administradores

Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, no se han concedido anticipos y créditos a los Administradores, ni ha sido necesario constituir ninguna provisión para los préstamos concedidos a los miembros del órgano de administración.

Retribución y préstamos al personal de Alta dirección

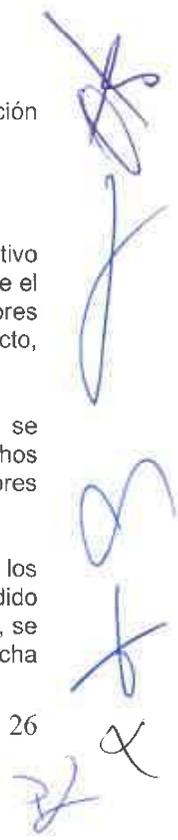
La Sociedad no tiene suscrito ningún contrato de Alta dirección. Todas las labores de alta dirección son realizadas por el Órgano de Administración.

Participaciones, cargos y actividades de los Administradores

El artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, aprobada mediante el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio, modificada por la ley 31/2014 de 3 de diciembre que modificó especialmente el contenido del artículo 229, impone a los Administradores el deber de comunicar a los Administradores y, en su defecto, a los otros Administradores o a la Junta General cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad.

Los Administradores tienen el deber de evitar situaciones de conflicto de interés tal y como se establece en los artículos 228 y 229 de la Ley de Sociedades de Capital. Adicionalmente, dichos artículos establecen que las situaciones de conflicto de interés en que incurran los administradores serán objeto de información en las cuentas anuales consolidadas.

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad, durante el ejercicio los administradores han cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 228 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, tanto ellos como las personas a ellos vinculadas, se han abstenido de incurrir en los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha ley, excepto en los casos en que haya sido obtenida la correspondiente autorización.



(Expresada en euros)

En la Junta General Ordinaria de 28 de junio de 2023, se aprueba el nombramiento consejero de D. Alejandro Maristany en sustitución de D. Juan José Pepa, que presentó su dimisión el 30 de marzo de 2023, se ratifica la aceptación de dicha dimisión, y la reelección en su cargo de consejero a la sociedad MV Nuria S.L.U

En la Junta General Ordinaria de 26 de junio de 2024, se aprueba el nombramiento consejero de D.Ion Mendizabal Perez en sustitución de la sociedad MV Nuria S.L.U, que presentó su dimisión el 16 de marzo de 2024.

Con fecha 8 de julio de 2024 se celebró el Consejo de Administración en el que se acuerda el traslado del domicilio social de Paseo de la Ermita del Santo número 48, planta 2ª, área de oficinas "B", (28011 Madrid) a Calle Labastida 9,1 1ª Planta (28034 Madrid).

El 9 de octubre de 2024 se reelige a D.Octavio Fernández de la Reguera Méndez como secretario no consejero del consejo de administración por un periodo de tres años.

18. INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma.

19. HONORARIOS DE AUDITORES DE CUENTAS

Los honorarios devengados durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. y su red son los siguientes:

	Euros	
	01/01/2024 a 31/12/2024	01/01/2023 a 31/12/2023
Servicios de auditoría de cuentas	20.100	19.600
Otros servicios distintos de auditoria (*)	13.400	12.900
	<u>33.500</u>	<u>32.500</u>

(*) No hay servicios fiscales ni exigidos por otra normativa legal, ni tampoco prestados por la red durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 y 2023

20. HECHOS POSTERIORES

A juicio de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, no existen otros acontecimientos de relevancia posteriores al 31 de diciembre de 2024 que pudiera tener una incidencia significativa en las presentes cuentas anuales.

21. OTRA INFORMACIÓN

21.1 AVALES

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, existen una serie de avales emitidos por determinadas entidades financieras a favor de la Sociedad y en relación con las obligaciones de esta ante Edificio Cavanilles 58, S.L.U., de recibir las actas de conformidad con la gestión de la construcción de la urbanización del mismo nombre por parte del Ayuntamiento de Madrid, por un importe de 500.000 euros (500.000 euros a 30 de junio de 2023), con vencimiento en febrero de 2025.

(Expresada en euros)

Adicionalmente, la Sociedad cuenta con avales a 31 de diciembre de 2024 ante el Ayuntamiento de Madrid por un importe de 8.940 euros (715.309 euros a 31 de diciembre de 2023) para cubrir eventuales responsabilidades derivadas de la construcción de la urbanización mencionada.

21.2 INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. “DEBER DE INFORMACIÓN” DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO.

Tal y como establece la disposición transitoria segunda de la Resolución de 29 de diciembre de 2010 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, en el primer ejercicio de aplicación de la Ley 15/2010 de 5 julio, las sociedades deberán suministrar información relativa al importe pendiente de pago a los proveedores que al cierre del ejercicio acumulen un aplazamiento superior al plazo legal de pago, siendo los plazos máximos de pago de 30 días para Organismos del Sector Público y de 60 días para el resto de sociedades. Para el cálculo del periodo medio de pago a proveedores se tendrán en cuenta las operaciones comerciales que tengan lugar desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, es decir 24 de diciembre de 2014. La Resolución es de aplicación para los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2015.

El detalle de la información requerida en relación con el periodo medio de pago a proveedores es el siguiente:

	31/12/2024	31/12/2023
(Días)		
Periodo medio de pago a proveedores	17,00	28,94
Ratio de operaciones pagadas	20,25	28,97
Ratio de operaciones pendientes de pago	1,31	19,96
(Euros)		
Total pagos realizados	873.969 €	3.159.803 €
Total pagos pendientes	180.834 €	12.518 €

El volumen monetario y número de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad y el porcentaje que suponen sobre el número total de facturas y sobre el total monetario de los pagos a sus proveedores, es el siguiente:

Número (unidades)	2024	2023
Facturas pagadas en un período inferior al máximo establecido según normativa.	114	165
Porcentaje sobre el total de las facturas de proveedores	86%	84%
Volumen	2024	2023
Facturas pagadas en un período inferior al máximo establecido según normativa.	849.140	2.432.588
Porcentaje sobre el total de las facturas de proveedores	82%	77%

DOMO ACTIVOS, S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresada en euros)

FORMULACIÓN CUENTAS ANUALES

El Consejo de Administración de la sociedad Domo Activos S.A., con fecha 27 de marzo de 2025, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular los estados financieros intermedios del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito.

Los miembros del Consejo de Administración autorizan a Octavio Fernández de la reguera Méndez, Secretario del Consejo de Domo Activos, S.A. a que, siguiendo a la formulación por parte de los miembros del Consejo de Administración en su reunión mantenida el 27 de marzo de 2024 de las Cuentas Anuales de Domo Activos, S.A. para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, firme todas las páginas en nuestro nombre.

De forma similar, se certifica que estas cuentas anuales y el informe de gestión consolidado del ejercicio 2024 son las mismas que aquellas aprobadas durante dicha reunión del Consejo de Administración y en consecuencia las firmo e incluyo visé en todas sus páginas.

Madrid, 27 de marzo de 2025



Fdo: Mª de la Paz González García



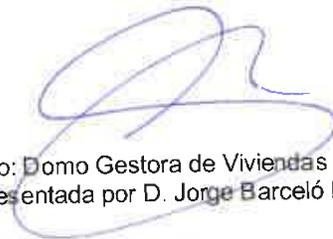
Fdo: Ion Mendizábal Pérez



Fdo: Mistral Iberia Real Estate Socimi S.A.
(representada por D. Juan José Álvarez García)



Fdo: D. Alejandro Maristany Beamonte



Fdo: Domo Gestora de Viviendas S.L.
(representada por D. Jorge Barceló Biosca)



INFORME DE GESTIÓN

del EJERCICIO

2024

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. A.', located on the right side of the page.

A second handwritten signature in blue ink, appearing to be 'A.', located below the first signature on the right side of the page.

A third handwritten signature in blue ink, appearing to be 'P.', located at the bottom right of the page.

CONTENIDO

1. Introducción.
2. Evolución de los negocios.
3. Situación de la Sociedad.
4. Riesgos e Incertidumbres.
5. Estructura organizativa.
6. Hechos posteriores.
7. Evolución bursátil.
8. Dividendos.
9. Acciones Propias.
10. Inversiones Medioambientales e I+D+i
11. Periodo medio de pago

1. INTRODUCCIÓN

A pesar del panorama nacional e internacional, las operaciones de la Sociedad se han desarrollado, durante el ejercicio 2024 sin contratiempos relevantes.

2. EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS

Principales Hitos

Se ha finalizado la entrega de la promoción de Málaga en el ejercicio 2024, como estaba previsto.

Por lo que respecta a Valdemoro Living Developments, S.L., sociedad participada por Domo Activos S.A. al 50%, que está promoviendo en sus 10 parcelas un proyecto de 688 viviendas y un centro comercial, durante el ejercicio 2024 no se han seguido avanzando en los trabajos de urbanización pendiente de las correspondientes licencias del ayuntamiento que se esperan obtener en el primer semestre de 2025.

Principales magnitudes e indicadores financieros:

	2024	2023
Cifra de Negocios	999.142	19.762.541
Resultado neto	(309.207)	4.485.842
Tesorería	7.654.362	6.819.181
Deuda Financiera bruta	-	1.234.590
Cotización cierre €/acción	1,24	1,39
Capitalización al cierre	14.204.000	15.922.469

Ámbito Corporativo

MV Nuria SLU representada por Víctor de Miguel Bueno presenta su dimisión con fecha 18 de marzo de 2024.

Con fecha 21 de mayo de 2024 se reelige como secretario no consejero, por plazo de tres años, a Don Octavio Fernández de la Reguera Méndez.

Con fecha 26 de junio de 2024 se aprueba reelegir de su cargo de consejero a Domo Gestora de Viviendas, S.L., así como nombrar consejero a Don Ion Mendizabal Pérez.

Con fecha 8 de julio de 2024 se traslada el domicilio social del Paseo de la Ermita del Santo, 48, 2ª planta 28011 Madrid a la calle Labastida, 9-11 1ª planta 28034 Madrid.

3. SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

Durante el ejercicio 2024, la Sociedad ha procedido a la entrega de la totalidad de las viviendas del edificio de Málaga (C/Cañada del Tesoro) cuyo proyecto consta de 37 viviendas, 37 trasteros, un local comercial y 58 plazas de garaje, con una superficie construida total de 7.735 metros cuadrados.

Durante el ejercicio 2024 no se ha producido ninguna operación comercial relevante adicional.

Por lo que respecta a la evolución de Valdemoro Living Developments, S.L. se sigue trabajando en la concesión de la licencia para continuar con los trabajos de urbanización del proyecto que se encuentra llevando a cabo de 688 viviendas y un centro comercial.

4. RIESGOS E INCERTIDUMBRES

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros, tales como: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo del tipo de interés y riesgo de precios), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en el Consejo de Administración de la Sociedad, el cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez.

A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

a) Riesgo de mercado

Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio surge de transacciones comerciales futuras, activos y pasivos reconocidos e inversiones netas en operaciones en el extranjero. Dado que la Sociedad únicamente opera en el ámbito nacional, no está expuesta a este riesgo.

Riesgo de precio

La Sociedad está expuesta al riesgo del precio de los instrumentos de patrimonio neto debido a las inversiones mantenidas por la Sociedad y clasificadas en el balance como a valor razonable con cambios en el patrimonio neto o a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. La Sociedad no se encuentra expuesta al riesgo del precio de la materia prima cotizada.

Para gestionar el riesgo de precio originado por inversiones en instrumentos de patrimonio neto, la Sociedad diversifica su cartera de acuerdo con los límites estipulados.

Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés de la Sociedad surge de la deuda financiera. Los préstamos tomados a tipos variables exponen a la Sociedad a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo, que está parcialmente compensado por el efectivo mantenido a tipos variables.

La Sociedad analiza la exposición al tipo de interés de manera dinámica. Se simulan varios escenarios teniendo en cuenta las alternativas de financiación. Basándose en esos escenarios, la Sociedad calcula el impacto en el resultado para un cambio determinado en el tipo de interés. Los escenarios se usan sólo para pasivos que representen las posiciones más significativas sujetas a tipo de interés.

La sociedad no mantiene deuda a 31 de diciembre de 2024.

b) Riesgo de crédito

La Sociedad mantiene su tesorería en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

Adicionalmente, hay que indicar que la Sociedad a la fecha de cierre no mantiene cuentas a cobrar significativas con terceros diferentes a la Administración Pública por lo que este riesgo queda mitigado.

c) Riesgo de liquidez

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de efectivo y valores negociables suficientes, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y tener capacidad para liquidar posiciones de mercado. Dado el carácter dinámico de los negocios subyacentes, el Departamento de Tesorería de la Sociedad tiene como objetivo mantener la flexibilidad en la financiación mediante la disponibilidad de líneas de crédito comprometidas.

La dirección realiza un seguimiento de las previsiones de la reserva de liquidez de la Sociedad (que comprende las disponibilidades de crédito (Nota 11) y el efectivo y equivalentes al efectivo (Nota 14)) en función de los flujos de efectivo esperados.

5. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

Durante el ejercicio 2024, se produjo la dimisión de MV Nuria SLU representada por Victor de Miguel Bueno como consejero y el nombramiento de Don Ion Mendizabal Pérez.

Por su parte, la Comisión de Auditoría y Control, mantuvo reuniones para el asesoramiento al Consejo y control de riesgos y vigilancia de la independencia de la firma de auditoría externa.

Dicha comisión está compuesta por Doña Paz González García (presidente), Don Ion Mendizabal Perez y Mistral Iberia Real Estate Socimi, S.A. representada por Don Juan Jose Alvarez García.

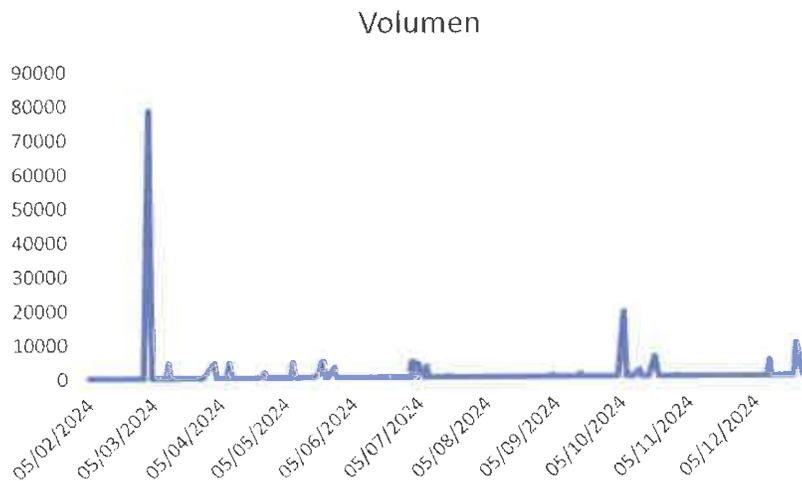
6. HECHOS POSTERIORES

No hay que reseñar hechos posteriores significativos.

7. EVOLUCIÓN BURSÁTIL

Durante el ejercicio la acción de DOMO ACTIVOS ha negociado en 38 sesiones (el 16,38% de los días hábiles bursátiles) En total se han intercambiado 175.774 títulos lo que supone el 1,57% del Free float.

El siguiente grafico muestra los volúmenes de negociación:



El precio de referencia máximo marcado fue de 1.40 € (marzo) y el precio mínimo de 1,23 € (octubre). Actualmente, se encuentra en 1,24 € el precio de la acción.

El siguiente gráfico ilustra la evolución del precio de referencia de la acción:



8. DIVIDENDOS.

Durante el ejercicio 2024 no se han producido entrega de dividendos.

9. ACCIONES PROPIAS.

La Sociedad, a través de la operativa del Proveedor de Liquidez ha realizado operaciones de autocartera con el fin de garantizar cierta liquidez a las ordenes situadas en el mercado que no encontraran contrapartida. Las operaciones efectuadas con acciones propias durante el ejercicio 2024 han sido las siguientes.

Adquisiciones		Enajenaciones		
Acciones	Importe	Acciones	Importe	Resultado
60.947	79.803	19.420	25.595	54.208

10. INVERSIONES MEDIOAMBIENTALES E I+D+i

La Sociedad, por la naturaleza de su actividad, no incurre en gastos ni realiza inversiones en I+D +i.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

11. PERIODO MEDIO DE PAGO

El detalle de la información requerida en relación con el periodo medio de pago a proveedores es el siguiente:

	31/12/2024	31/12/2023
(Días)		
Periodo medio de pago a proveedores	17,00	28,94
Ratio de operaciones pagadas	20,25	28,97
Ratio de operaciones pendientes de pago	1,31	19,96
(Euros)		
Total pagos realizados	873.969 €	3.159.803 €
Total pagos pendientes	180.834 €	12.518 €

El volumen monetario y número de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad y el porcentaje que suponen sobre el número total de facturas y sobre el total monetario de los pagos a sus proveedores, es el siguiente:

Número (unidades)	2024	2023
Facturas pagadas antes del cumplimiento del plazo máximo legal de pago a proveedores	114	93
Porcentaje sobre el total de las facturas de proveedores	86%	89%
Volumen		
Facturas pagadas antes del cumplimiento del plazo máximo legal de pago a proveedores	849.140	1.410.732
Porcentaje sobre el total de las facturas de proveedores	82%	100%

Handwritten signatures in blue ink, including a large signature on the left and several smaller ones on the right, some with initials.



ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO

1. INFORMACIÓN GENERAL

Domo Activos, S.A. en adelante e indistintamente, la Sociedad, se constituyó como Sociedad Anónima en España el día 11 de junio de 2015 mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Miguel García Gil con la denominación social de Inversores Agrupados Zona Norte, S.A.

La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 33.500, folio 90, sección 8 y hoja M-603048, siendo el Número de Identificación Fiscal A- 87310108.

El domicilio social actual se encuentra en calle Labastida, número 9 (28034 Madrid), encontrándose la actividad y el objeto social de la Sociedad dentro del marco normativo de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. Con fecha 25 de septiembre de 2015, la Junta de Accionistas cambió de denominación social por Inversores Agrupados Zona Norte SOCIMI, S.A., posteriormente con fecha 25 de enero de 2016 la Sociedad ha cambiado de denominación social por Domo Activos SOCIMI, S.A.

Con fecha 19 de diciembre de 2019, la Junta de Accionistas aprobó renunciar al Régimen Fiscal de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, modificar su modelo de negocio, adaptando en consecuencia sus estatutos y realizar una oferta de adquisición de acciones propias para ser amortizadas con el fin de ofrecer una salida a aquellos inversores que pudieran desearlo. Como consecuencia de esas modificaciones, cambió la denominación social a Domo Activos S.A.

Domo Gestora de Viviendas, S.L. cuenta con una participación de menos del 2,44% en el accionariado de la Sociedad, y no cuenta con la mayoría de los votos en el Consejo de Administración. El Consejo de Administración está compuesto por 5 consejeros, 2 de los cuales son miembros de Domo Gestora de Viviendas S.L.

El objeto principal de esta Sociedad se fundamenta básicamente en que crea valor ofreciendo a los inversores la posibilidad de participar y capturar la rentabilidad de todo el ciclo inmobiliario: desde la compra del suelo, pasando por la construcción, el alquiler y, muy especialmente, la venta y rotación de los activos.

Debido a que pretende actuar en todo el ciclo inmobiliario, la Sociedad precisa de un equipo multidisciplinar capaz de atender las necesidades en cada momento, por esa razón, la Sociedad ha subcontratado todos los servicios que precisa con Domo Gestora

de Viviendas S.L.

2.- ESTRUCTURA DE GOBIERNO

El Consejo de Administración de Domo Activos S.A., es el responsable último que asegura que la información financiera registrada sea legítima y veraz, reflejando de manera adecuada los acontecimientos y transacciones llevados a cabo durante el ejercicio. Entre las principales responsabilidades del Consejo de Administración se encuentran las siguientes:

- Elaboración, revisión y formulación de las Cuentas Anuales.
- Diseño, supervisión y mantenimiento del Sistema de Control Interno y, específicamente, de los controles relacionados con la información financiera para prevenir la aparición de posibles irregularidades en la elaboración de las Cuentas Anuales.
- Evitar posibles conflictos de intereses.

El Consejo de Administración de Domo Activos S.A., se reunirá con tanta frecuencia como sea oportuno, estando formado por las siguientes personas:

- Domo Gestora de Viviendas S.L., (representada por D. Jorge Barceló Biosca) - Presidente
- D. Alejandro Maristany Beamonte -Consejero Delegado.
- D. Ion Mendizabal Perez. -Vocal
- Mistral Iberia Real Estate Socimi S.A. (representada por D. Juan José Álvarez García. - Vocal
- Dña. Paz González García. - Vocal

En cumplimiento de lo previsto en los estatutos sociales, el consejo ha designado, en su seno, a una Comisión de Auditoría y Control cuyas funciones son:

- a) Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada.
- b) Supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad, así como de sus sistemas de gestión de riesgos.
- c) Proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, el nombramiento, reelección o sustitución de los auditores de cuentas, de acuerdo con la normativa aplicable.

d) Mantener las oportunas relaciones con los auditores de cuentas que se concretan entre otras en:

- i) Atender las peticiones de información que formulen al Consejo.
 - ii) Recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo su independencia, para su examen por la Comisión de Auditoría y Control, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas.
 - iii) Remitir las comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las restantes normas de auditoría.
 - iv) Solicitar y recibir anualmente de los auditores de cuentas la confirmación escrita de su independencia frente a la sociedad o entidades vinculadas a ésta directa o indirectamente, así como la información de los servicios adicionales de cualquier clase prestados a estas entidades por los citados auditores de cuentas, o por las personas o entidades vinculadas a éstos, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación sobre auditoría de cuentas.
 - v) Elaborar un informe en el que valorarán la independencia e idoneidad de la firma de auditoría. Este informe deberá pronunciarse, en todo caso, sobre la prestación de los servicios adicionales a los de auditoría.
- e) Analizar, junto con los auditores de cuentas, las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.
- f) Informar a la Junta General de accionistas sobre cuestiones que en ella planteen los accionistas en materia de su competencia.
- g) Cualesquiera otras que le atribuya el Consejo de Administración.

La Comisión está compuesta por los siguientes consejeros:

- Doña Paz González García,
- D. Ion Mendizabal Pérez
- Mistral Iberia Real Estate SOCIMI, S.A., representada por D. Juan José Álvarez García

La Presidencia de la Comisión se ha encomendado a Paz González, que es consejera independiente y para la secretaria se ha nombrado al que lo es del Consejo de Administración, D. Octavio Fernández de la Reguera Méndez y que tiene la condición de no consejero.

Con excepción de las funciones expresamente delegadas a los órganos de administración de Domo Activos S.A., el resto de las funciones las tiene externalizadas con la Sociedad Domo Gestora de Viviendas S.L., entre otras, sin carácter limitativo:



- i) Servicios de gestión de los activos, entre ellos, la contabilidad y servicios administrativos.
- ii) Gestión de los activos de cara al cumplimiento de las previsiones establecidas en planes de negocio, proyectos de inversión y presupuestos.
- iii) Mantener informado al consejo de administración sobre la situación financiera operativa y fiscal de los activos.
- iv) gestión de la tesorería existente.
- v) llevanza de los libros diarios de la Sociedad.
- vi) preparación del paquete de Reporting semestral que la Sociedad comunica.

3.- ENTORNO DE CONTROL

Los mecanismos de Control Interno y de Gestión de Riesgos relacionados con la información financiera se realizan por la Sociedad Domo Gestora de Viviendas S.L., siendo supervisados posteriormente por el Consejo de Administración.

Las tareas a realizar generalmente son las siguientes:

3.1.- Realización de presupuestos:

Domo Gestora de Viviendas S.L., realizará un presupuesto anual en febrero/marzo de cada año. El presupuesto anual incluye:

- Un presupuesto de ingresos y gastos de la Sociedad conforme a los contratos suscritos por la Sociedad, y las previsiones o necesidades que pudieran corresponder.
- Proyecciones sobre ingresos y gastos.

3.2.- Controles internos:

Domo Gestora de Viviendas S.L., ha definido una serie de controles internos para asegurar un efectivo control del proceso de producción de la información financiera, así como del funcionamiento de la Sociedad en su conjunto. Dichos controles pueden desglosarse en los siguientes:

3.2.1 . – Partidas a pagar:

Mediante un sistema interno de gestión documental operado a través de una aplicación informática de administración de proyectos con interfaz web, se realiza el seguimiento de todas las facturas que afectan a la Sociedad, generando diferentes canales de información que son supervisados por el director financiero de Domo Gestora de Viviendas S.L. Dichos listados son revisados y validados por personal contable/administrativo de Domo Gestora de Viviendas S.L., antes de ser abonados. Una



vez tramitada la conformidad de dichas facturas, son enviados al Consejero Delegado quien, en su caso, supervisa y aprueba su pago. Si hubiere algún pago no conforme con el presupuesto se discute y se aprueba o rechaza en base a su justificación.

3.2.2 . – Partidas a cobrar:

La Sociedad prevé utilizar el anterior sistema de validación y supervisión de información por el mismo sistema de partidas a pagar.

3.2.3 . – Revisión de valoraciones:

Dentro del primer trimestre de cada ejercicio, Domo Activos, S.A., tiene previsto realizar una valoración de sus activos. Dicha Valoración será realizada por un tercero independiente.

3.2.4 . – Revisión semestral del paquete de reporting:

Domo Gestora de Viviendas S.L., realiza semestralmente un paquete de reporting. Dicho paquete de reporting se compone de información financiera de Domo Activos S.A., que será revisada por el Consejo de Administración de la Sociedad.

3.2.5 . – Seguimiento de cumplimiento de covenants:

Una vez que el paquete de reporting semestral ha sido preparado, el “Controller Financiero” de Domo Gestora de Viviendas S.L., realiza un análisis del cálculo de covenants para realizar su seguimiento, reportando al Consejo de Administración.

Adicionalmente, mensualmente y con información financiera, se analizan posibles hechos que pudieran impactar en el cumplimiento de los covenants.

3.2.6 . – Revisión de los estados financieros:

Los estados financieros son elaborados por el departamento de Administración de Domo Gestora y luego revisados por el Director Financiero de Domo Gestora de Viviendas S.L., antes de enviárselos a los miembros del Consejo de Administración para su revisión antes de la formulación.

Adicionalmente, tanto los estados financieros semestrales, así como los anuales, son revisados por la firma encargada de la auditoría.

3.2.7 . – Seguimiento y análisis de desviaciones relativas a los flujos de caja:

Mensualmente y en base a las proyecciones de cash flow realizados a principios de año, el “Controller Financiero” y el Director Financiero de Domo Gestora de Viviendas,S.L., revisan y analizan el estado de la tesorería y analizan desviaciones o posibles necesidades futuras de la misma.

3.3.- Código de Conducta:

Domo Gestora de Viviendas S.L., ha aceptado el Reglamento Interno de Conducta de Domo Activos S.A. en materia de Mercado de Valores, informando a sus empleados con el fin de sentar las bases de un entorno ético y concordante con la normativa vigente, y de evitar acciones, conductas o procedimientos ilícitos. Se trata de normas de conducta de obligado cumplimiento para todo el personal de la compañía que pueda estar considerado como Sujeto Obligado por el Reglamento (UE) 596/2014.

Procedimiento de aplicación. El referido Reglamento Interno de Conducta, establece en su artículo 14:

“Artículo 14.-Normas aplicables a la supervisión del cumplimiento de este Reglamento

1. Corresponde al Consejo de Administración, o la persona o personas que este designe a tal efecto, la supervisión del cumplimiento efectivo de las obligaciones contempladas en el presente Reglamento, a cuyo efecto se le reconocen las siguientes competencias:

(i) Promover el conocimiento de este Reglamento y de las normas de conducta en materia del mercado de valores por las Personas Sujetas.

(ii) Resolver cualesquiera consultas o dudas que se originen en relación con el contenido, interpretación, aplicación o cumplimiento de este Reglamento planteadas por las Personas Sujetas, sin perjuicio de elevar al Consejo de Administración las cuestiones que el Consejo de Administración, o la persona o personas que este designe a tal efecto, considere necesario o conveniente.

(iii) Determinar las personas que, conforme a lo establecido en el artículo 2, habrán de considerarse Personas Sujetas a los fines de este Reglamento.

(iv) Mantener en soporte informático, a disposición de las autoridades supervisoras, copia de los Registros de Iniciados de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 anterior.

(v) Determinar los valores, instrumentos y contratos que, conforme a lo establecido en el apartado (xiv) del artículo 1 anterior, habrán de considerarse Valores Afectados a los fines de este Reglamento.

(vi) Conceder las autorizaciones que correspondan para que las Personas Sujetas o las Personas Vinculadas puedan formalizar un contrato de gestión discrecional de carteras, de conformidad con lo previsto en el artículo 4.3 anterior.

(vii) Determinar las operaciones sobre Valores Afectados que, conforme a lo establecido en el artículo 5.1 (iii) anterior, se considerarán prohibidas.

(viii) Declarar, conforme a lo establecido en el artículo 8.1 anterior, la información que se considerará Información Privilegiada a efectos de lo establecido en este Reglamento.

(ix) Establecer y modificar criterios, definiciones y procedimientos en relación con los deberes y obligaciones de este Reglamento cuando ello sea necesario para la correcta interpretación e implementación de este Reglamento.

(x) Determinar, conforme a lo establecido en el artículo 9 anterior, los registros, ficheros y sistemas electrónicos de acceso restringido a efectos de uso, tratamiento y manipulación de la Información Privilegiada.

(xi) Archivar y custodiar todas las comunicaciones que le sean remitidas en cumplimiento de este Reglamento.

(xii) Desarrollar los procedimientos y normas que se estimen adecuados para la aplicación de este Reglamento, que podrán someterse a la evaluación periódica de un órgano o entidad, interno o externo, y, en todo caso, independiente del Consejo de Administración, o la persona o personas que este designe a tal efecto, que analizará la eficacia y adecuación de dichos procedimientos y normas a la aplicación de este Reglamento.

(xiii) Aquellas otras, de carácter singular o permanente, que le pueda asignar el Consejo de Administración de la Sociedad.

2. Si el Consejo de Administración designase a una persona o personas encargadas de supervisar el cumplimiento de este Reglamento, éstas deberán informar al menos anualmente y siempre que lo consideren necesario o sean requeridas para ello, de las medidas adoptadas para promover el conocimiento y para asegurar el cumplimiento de este Reglamento y de la normativa aplicable en materia de los mercados de valores.

3. Asimismo, las personas referidas en el apartado anterior comunicarán al Consejo de Administración las conclusiones y resoluciones que adopten en el ejercicio de sus funciones.

3.4.- Capacidades, formación y evaluación del personal: Cualificación de las personas involucradas en los procesos administrativos, financieros, y de decisión de la Sociedad.



Las personas encargadas de realizar las funciones de toma de decisión en la Sociedad, son los integrantes del Consejo de Administración de la Sociedad que se relacionan a continuación:

- D. Alejandro Maristany Beamonte: Alejandro es el Director de Operaciones y Head of Legal de Stoneshield Capital desde marzo de 2018. Antes de eso, trabajó en Neinor Homes como subdirector de la asesoría jurídica y responsable de transacciones; donde, entre otras cosas, coordinaba las operaciones de compra, de venta y las financiaciones corporativas y de CAPEX del Grupo Neinor Homes. Alejandro comenzó su carrera en el departamento de M&A y Private Equity de Uría Menéndez, asesorando a los clientes del despacho en múltiples transacciones y asuntos legales y, posteriormente, se unió al departamento inmobiliario de King and Wood Mallesons, donde asesoró a Sociedades y fondos de inversión en distintas operaciones (e.g. compraventas, arrendamientos y constitución de empresas inmobiliarias y SOCIMIs). Alejandro tiene una Licenciatura en Derecho por la Universidad Complutense de Madrid y una Licenciatura en Administración Internacional de Empresas - EBS (European Business School).
- Jorge Barceló. Licenciado en Ciencias Empresariales por la Universidad Autónoma de Madrid, MBA por el IE Business School cuenta con más de 25 años de experiencia en el área financiera. Antes de incorporarse a Domo Gestora fue Director Financiero en Ferrovial Inmobiliaria, donde estuvo 22 años. Con amplia experiencia internacional pone en marcha el negocio en Polonia, seleccionando equipos e implementando procesos y procedimientos. Es experto en procesos de reestructuración, refinanciación y reingeniería TI, así como en procesos corporativos y patrimoniales.
- Dña. Paz González García, licenciada en Derecho por la Universidad Complutense de Madrid. Master por el Centro de Estudios Financieros. En la actualidad realiza labores de consultoría urbanística y colabora con varios despachos de abogados. Ha ocupado diversos puestos de alta responsabilidad en la administración pública y desempeñando cargos de consejera en varias sociedades.
- D. Ion Mendizabal Pérez. Abogado con más de 18 años en el mundo de la abogacía de los negocios, especializado en Real Estate, Mercantil y derecho laboral. Con experiencia en compañías cotizadas y salidas a bolsa, reestructuración de compañías y fusiones y adquisiciones. Ha trabajado en Banco Inversis, ha sido responsable del departamento legal de Patronal de la Promoción y Construcción, responsable de Recursos Humanos y relaciones laborales de Neinor Homes, responsable legal y de recursos humanos de Gaurisa, actualmente es socio de laboral y real estate de Ayuela Jimenez Abogados el quinto despacho de mayor crecimiento a nivel nacional en 2023 según Expansión jurídico.



- D. Juan José Álvarez García es Licenciado en Administración y Dirección de Empresas por la Universidad Complutense de Madrid. Inició su carrera



profesional en Citigroup como Private Banker y posteriormente trabajó en Credit Suisse, Goldman Sachs y Barclays Bank como director de Key Clients y Family Offices. En la actualidad es Administrador Único de Mistral Investment Management S.L. sociedad gestora de Mistral Iberia Real Estate Socimi, S.A.

Por otro lado, las personas pertenecientes a la plantilla de Domo Gestora de Viviendas S.L., encargadas de realizar las funciones de asesoramiento Económico Financiero a la Sociedad Domo Activos S.A., son:

- Eva Quintanilla. Diplomada en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad Complutense de Madrid cuenta con más de 25 años de experiencia en el control de gestión y Dirección Financiera. Experta en mejoras en eficiencia y en transformación digital participa en Acciona Service en el diseño de modelo de gestión de la compañía así como el diseño de flujos para migración a Sap e implantación de dicho ERP. Con una gran capacidad analítica orientada a negocio y altos conocimientos contables, antes de incorporarse a Domo Gestora fue Directora Financiera de ClaroSol Solutions, donde implementó mejoras de procesos para la reducción de costes.
- Mercedes Lopez Colino.

4. EVALUACIÓN DE RIESGOS

Domo Activos S.A., como cualquier otra entidad, está expuesta continuamente a una serie de riesgos procedentes de factores tanto internos como externos. El principal riesgo identificado es el siguiente:

Valor razonable de las inversiones inmobiliarias

La mejor evidencia del valor razonable de las inversiones inmobiliarias en un mercado activo son los precios de activos similares. En la ausencia de dicha información, la Sociedad o los valoradores independientes contratados a tal efecto determinan el valor razonable mediante un intervalo de valores.

Sin perjuicio de las valoraciones que puedan ser precisas para el desarrollo de la Sociedad, se tiene asumido el compromiso de realizar al menos una valoración anual de los activos de la Sociedad, de forma que los accionistas puedan conocer cuál es la evolución de la

misma.

Nuevas inversiones inmobiliarias.

El procedimiento de toma de decisión de las nuevas inversiones de la Sociedad, sigue el siguiente procedimiento:

- A través de herramientas informáticas, y, en su caso, estudios de mercado realizados por Domo Gestora de Viviendas S.L., se analizan los precios actuales objetivos para la adquisición de activos donde promover/rehabilitar viviendas, hoteles, apartamentos turísticos u otro tipo de bien inmueble de naturaleza urbana de cualquier uso urbanístico.
- Una vez realizado el filtro interno por Domo Gestora de Viviendas, S.L., en caso de interesar la operación se procede a efectuar un estudio económico financiero completo del proyecto de inversión que se prevé sobre el activo en estudio, estableciendo una rentabilidad objetivo estimada a alcanzar, en términos de Tasa Interna de Retorno.
- Una vez superados dichos trámites, si la operación alcanza una rentabilidad mínima establecida, Domo Gestora de Viviendas S.L. presenta el proyecto de inversión al Consejo de Administración de DOMO ACTIVOS, S.A. En caso de ser aprobado, la adquisición del activo deberá ser sometido a una Due Diligence legal a efectuar por el Asesor Legal.

Debe hacerse constar que la elaboración del estudio económico financiero, estudio de mercado y demás documentos de análisis del proyecto de inversión efectuados por Domo Gestora de Viviendas S.L., o la Due Diligence realizada por el Asesor Legal, no debe ser interpretada bajo ninguna circunstancia como un compromiso o garantía de alcanzar objetivos de rentabilidad por parte de la Sociedad, ni como previsión de resultados o rentabilidad futura derivada de la inversión en acciones de la Sociedad. En consecuencia, la rentabilidad realmente obtenida por las inversiones de la Sociedad, podría desviarse del objetivo marcado, pudiendo de hecho ser significativas dado que dependerá de la evolución económica del país en general y del mercado inmobiliario en particular.

Una vez sea aprobado el correspondiente proyecto de inversión por parte del referido Consejo de Administración, la Gestora realizará a su criterio las contrataciones que estime más adecuadas para llevarlo a efecto.

5. ACTIVIDADES DE CONTROL

La Gestora contratada para realizar las gestiones relativas a los proyectos de inversión se ocupa de la llevanza de un control interno de la evolución de los mismos.

En este sentido, el departamento financiero y de gestión de la Gestora presentará con carácter semestral mínimo al Consejo de Administración un informe sobre desviaciones y/o cumplimiento de las previsiones, así como de la marcha de los asuntos propios de los proyectos en desarrollo o activos en explotación. De manera sucinta relatarán las principales novedades y destacarán los aspectos de necesaria revisión o que pudieran influir de alguna manera sobre las previsiones contempladas para cada proyecto de inversión. Los informes se podrán unificar en un solo documento que refunda las informaciones de los diferentes departamentos.

El Consejo de Administración tiene encomendada la responsabilidad última de revisar y autorizar la información semestral y anual a publicar en el Mercado de acuerdo con la normativa aplicable. Para ello se apoyará en el asesoramiento del asesor registrado y asesor legal. De la misma manera, con carácter adicional e ineludible, recibirá el asesoramiento e informes de auditoría de la empresa auditora contratada a efectos de revisar emitir informe de auditoría sobre las cuentas anuales de la Sociedad.

Las Cuentas Anuales de Domo Activos S.A., son elaboradas bajo criterios de claridad y con el propósito de mostrar fielmente la imagen del patrimonio, situación financiera y los resultados de la empresa. En este sentido, la información contemplada en las cuentas anuales será comprensible, relevante, fiable, comparable y oportuna. Adicionalmente y reiterando lo arriba anticipado, las cuentas anuales se someten anualmente a auditoría financiera y semestralmente a una revisión limitada llevada a cabo por un auditor de reconocido prestigio.

6. INFORMACIÓN FINANCIERA Y COMUNICACIÓN

Con carácter semestral, Domo Gestora de Viviendas SL, a quién DOMO ACTIVOS tiene delegada la gestión, elaborará y presentará un informe omnicomprendivo de los hechos relevantes más significativos respecto de los estados financieros y de gestión general de la sociedad, con referencia especial a los proyectos en desarrollo o en explotación vinculados a la rentabilidad potencial o actual a ofrecer a sus accionistas.

Es el departamento financiero de Domo Gestora de Viviendas SL quién elabora y revisa los estados financieros. La información sobre los hechos relevantes acaecidos en cada ejercicio fiscal anual o con carácter semestral, se realiza a través de la publicación de los mismos en la página web de la Sociedad y en la página web de BME Growth, dónde la sociedad cotiza dentro del subsector “*inmobiliarias y otros*” del Sector “*Servicios Inmobiliarios*”

En consecuencia, el responsable último de informar sobre los principales hechos relevantes acaecidos, inversiones o desinversiones efectuadas y la evolución de la sociedad es el Consejo de Administración.

7. ACTIVIDADES DE MONITORIZACIÓN

Las actividades de monitorización y supervisión de las organizaciones tienen como objetivo determinar si los distintos componentes del sistema de control interno de las mismas funcionan correctamente.

Cada departamento de la Gestora competente en cada materia realizará control, seguimiento y propuesta de corrección de desviaciones o de mejora de resultados sobre los principales KPIs de la Sociedad desde un punto de vista técnico, comercial, de gestión, inversión y financiero.

El Consejo de Administración de la Sociedad mantiene una posición de supervisión continua en las actividades, llevando a cabo una revisión de los principales KPIs de la Sociedad, muy especialmente sobre el grado de cumplimiento de la rentabilidad de cada proyecto de inversión en términos de TIR anual apalancada, a fin de asegurar que la información financiera que se refleja en los estados financieros es consistente y coherente con la información reportada de manera regular y con los resultados de la Sociedad.

En lo que a la transmisión de información se refiere, se lleva a cabo de manera fluida, regular y homogénea gracias al contacto regular entre el departamento financiero de Domo Gestora de Viviendas, S.L. y el Consejo de Administración, así como con el Asesor Registrado, ARMABEX, lo que permite que la información publicada en la página web corporativa y la información emitida al Mercado sea consistente y cumpla con los estándares requeridos.