



Madrid, 19 de octubre de 2017

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil (**MAB**), INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**” o “**INVERSIONES DOALCA**”) publica la siguiente información correspondiente al primer semestre de 2017

- I. Informe de Revisión Limitada correspondiente a los Estados Financieros Intermedios del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017.
- II. Estados Financieros Intermedios del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017

La documentación anterior también se encuentra a disposición del mercado en la página web de la Sociedad (www.doalca.com).

D^a. Isabel Gómez Acebo Duque de Estrada
Presidente del Consejo de Administración
INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.



INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios
correspondientes al 30 de junio de
2017 junto con el Informe de
Revisión de Estados Financieros
Intermedios

INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al 30 de junio de 2017 junto con el Informe de Revisión Limitada de Estados Financieros Intermedios

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PERIODO TERMINADO A 30 DE JUNIO DE 2017:

Balances correspondientes a los periodos terminados el 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016

Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los periodos terminados el 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente a los periodos terminados a 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2017

Estado de Flujos de Efectivo correspondiente a los periodos terminados a 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016

INFORME DE GESTIÓN INTERMEDIO A 30 DE JUNIO DE 2017

INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.

Informe de Revisión Limitada de Estados Financieros Intermedios a
30 de junio de 2017

Informe de Revisión Limitada de Estados Financieros Intermedios

A los Accionistas de **Inversiones Doalca SOCIMI, S.A.**, por encargo del Consejo de Administración:

Informe sobre los estados financieros intermedios

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios adjuntos (en adelante los estados financieros intermedios) de **Inversiones Doalca SOCIMI, S.A.** (la Sociedad), que comprenden el balance a 30 de junio de 2017, 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 periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad son responsables de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de las notas explicativas adjuntas) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

Hemos llevado a cabo nuestra revisión limitada de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 "Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad". Una revisión limitada de estados financieros intermedios consiste en la realización de preguntas, principalmente al personal responsable de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España y, por consiguiente, no nos permite asegurar que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por tanto, no expresamos una opinión de auditoría sobre los estados financieros intermedios adjuntos.

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos no expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel de la situación financiera de **Inversiones Doalca SOCIMI, S.A.** al 30 de junio de 2017, y de los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo para el período de seis meses terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Párrafo sobre otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición del Consejo de Administración de **Inversiones Doalca SOCIMI, S.A.**, en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 7/2016, del Mercado Alternativo Bursátil.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de los estados financieros intermedios del periodo de seis meses cerrado el 30 de junio de 2017. Nuestro trabajo se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la sociedad.

BDO Auditores, S.L.P.



Francisco J. Giménez Soler
Socio-Auditor de Cuentas

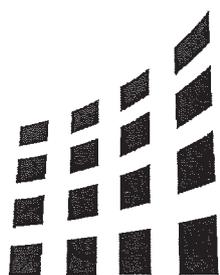
11 de octubre de 2017



BDO AUDITORES, S.L.P.

Año 2017 Nº 01/17/38174
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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



DOALCA

**INVERSIONES DOALCA
SOCIMI, S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS
INTERMEDIOS
A 30-06-17**

**CONSEJO DE ADMINISTRACION
21-09-2017**



D. Alfonso Guilarte Gutiérrez, Secretario del Consejo de Administración de Inversiones de Doalca Socimi, S.A. con CIF A82195058.

CERTIFICO:

Que el Consejo de Administración, en su sesión del pasado día 21 de septiembre de 2017, ha formulado los Estados Financieros Intermedios, y el Informe de Gestión correspondientes al periodo comprendido desde el 1 de enero de 2017 hasta el 30 de junio de 2017 para su sometimiento a la Junta General de Socios previa revisión por los Auditores de la Sociedad.

Que los citados documentos, junto con esta Hoja de Firmas, se presentan formando un cuerpo único y figuran transcritos en 87 folios de papel de la Sociedad, escritos solamente por el anverso, numeradas correlativamente.

Que cada uno de dichos documentos consta del siguiente número de hojas:

Balance de Situación	5
Cuenta de Pérdidas y Ganancias	2
Estado de Cambios en el Patrimonio neto	6
Estado de Flujos de Efectivo	3
Información Medioambiental	1
Información participaciones propias	4
Memoria	52
Informe de Gestión	4
Informe Administradores Dividendos a cuenta	10

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 253 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, y en prueba de conformidad con los citados Estados Financieros Intermedios e Informe de Gestión, todos los miembros que al día de hoy componen el Consejo de Administración han firmado la presente Hoja de Firmas.

Expido la presente Certificación en Madrid a 21 de septiembre de 2017, con el Vº Bº del Presidente del Consejo de Administración.

Vº Bª EL PRESIDENTE DEL
CONSEJO DE ADMINISTRACION

D. Isabel Gómez Acebo Duque de Estrada.

EL SECRETARIO NO CONSEJERO DEL
CONSEJO DE ADMINISTRACION

D. Alfonso Guilarte Gutiérrez.



**HOJA DE FIRMAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DE INVERSIONES
DOALCA SOCIMI, S.A. A 30-06-2017.**

NOMBRE Y FIRMAS DE LOS CONSEJEROS

D^a. DOLORES FERNANDEZ DE ARAOZ Y MARAÑÓN
Vicepresidenta

D^a. CARMEN FERNANDEZ DE ARAOZ Y MARAÑÓN
Vicepresidenta

D^a. ISABEL GOMEZ-ACEBO DUQUE DE ESTRADA
Presidenta

D. PAZ BARROSO FERNANDEZ DE ARAOZ
Consejera

D. ALEJANDRO FERNANDEZ DE ARAOZ GOMEZ-ACEBO
Consejero

D. CARLOS FERNANDEZ DE ARAOZ GOMEZ-ACEBO
Consejero

D. MARIA BARROSO FERNANDEZ DE ARAOZ
Consejera

D^a. VICTORIA URQUIJO FERNANDEZ DE ARAOZ
Consejera

D^a. PEDRO URQUIJO FERNANDEZ DE ARAOZ
Consejero

DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN

ID

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

Forma jurídica: SA: 01011 X SL: 01012

NIF: 01010 A82195058 Otras: 01013

LEI: 01009 95980009U0AGHB87ZD21 Solo para las empresas que dispongan de código LEI (Legal Entity Identifier)

Denominación social: 01020 INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.

Domicilio social: 01022 C/ SAN BERNARDO, 123

Municipio: 01023 MADRID Provincia: 01025 MADRID

Código postal: 01024 28015 Teléfono: 01031 914453462

Dirección de e-mail de contacto de la empresa 01037 INVERSIONES@DOALCA.COM

Perteneencia a un grupo de sociedades:	DENOMINACIÓN SOCIAL	NIF
Sociedad dominante directa:	<input type="checkbox"/> 01041	<input type="checkbox"/> 01040
Sociedad dominante última del grupo:	<input type="checkbox"/> 01061	<input type="checkbox"/> 01060

ACTIVIDAD

Actividad principal: 02009 ARRENDAMIENTO DE LOCALES DE NEGOCIO (1)

Código CNAE: 02001 6820 (1)

PERSONAL ASALARIADO

a) Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, por tipo de contrato y empleo con discapacidad:

EJERCICIO 30-06-17 (2) EJERCICIO 2016 (3)

	EJERCICIO	30-06-17 (2)	EJERCICIO	2016 (3)
FIJO (4):	<input type="checkbox"/> 04001	9,63	<input type="checkbox"/> 04001	9,63
NO FIJO (5):	<input type="checkbox"/> 04002		<input type="checkbox"/> 04002	0,13

Del cual: Personas empleadas con discapacidad mayor o igual al 33% (o calificación equivalente local):

<input type="checkbox"/> 04010	
--------------------------------	--

b) Personal asalariado al término del ejercicio, por tipo de contrato y por sexo:

EJERCICIO 30-06-17 EJERCICIO 2016 (3)

	EJERCICIO		EJERCICIO	
	<u>30-06-17</u>		<u>2016</u>	
	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES
FIJO:	<input type="checkbox"/> 04120	7,60	<input type="checkbox"/> 04121	2,03
NO FIJO:	<input type="checkbox"/> 04122		<input type="checkbox"/> 04123	0,13

PRESENTACIÓN DE CUENTAS

EJERCICIO 30-06-17 (2) EJERCICIO 2016 (3)

	EJERCICIO			EJERCICIO				
	<u>30-06-17</u>			<u>2016</u>				
	AÑO	MES	DÍA	AÑO	MES	DÍA		
Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas:	<input type="checkbox"/> 01102	2017	1	1	<input type="checkbox"/> 09001	2016	1	1
Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:	<input type="checkbox"/> 01101	2017	6	30	<input type="checkbox"/> 09002	2016	12	31

Número de páginas presentadas al depósito: 01901 87

En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios, indique la causa: 01903

UNIDADES

Marque con una X la unidad en la que ha elaborado todos los documentos que integran sus cuentas anuales:

Euros:	<input type="checkbox"/> 09001	<input checked="" type="checkbox"/> X
Miles de euros:	<input type="checkbox"/> 09002	
Millones de euros:	<input type="checkbox"/> 09003	

(1) Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE 2009), aprobada por el Real Decreto 475/2007, de 13 de abril (BOE de 28.4.2007).

(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.

(3) Ejercicio anterior.

(4) Para calcular el número medio de personal fijo, tenga en cuenta los siguientes criterios:

a) Si en el año no ha habido importantes movimientos de la plantilla, indique aquí la semisuma de los fijos a principio y a fin de ejercicio.

b) Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce.

c) Si hubo regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo, pero solo en la proporción que corresponda a la fracción del año o jornada efectivamente trabajada.

(5) Puede calcular el personal no fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiendo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior):

n.º de personas contratadas x $\frac{\text{n.º medio de semanas trabajadas}}{52}$

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

00001 B1.1

NIF: A82195058		UNIDAD (1): Euros: <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 40px; text-align: center;">09001</td><td style="width: 40px; text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td></tr><tr><td style="text-align: center;">09002</td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td style="text-align: center;">09003</td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td></tr></table>	09001	<input checked="" type="checkbox"/>	09002	<input type="checkbox"/>	09003	<input type="checkbox"/>
09001	<input checked="" type="checkbox"/>							
09002	<input type="checkbox"/>							
09003	<input type="checkbox"/>							
DENOMINACIÓN SOCIAL: INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.	Espacio destinado para las firmas de los administradores							

ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	1º SEMESTRE EJERCICIO 2017 (2)	EJERCICIO 2016 (3)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	11000	22.053.226,38	22.131.759,07
I. Inmovilizado intangible	11100		
1. Desarrollo	11110		
2. Concesiones	11120		
3. Patentes, licencias, marcas y similares	11130		
4. Fondo de comercio	11140		
5. Aplicaciones informáticas	11150		
6. Investigación	11160		
7. Propiedad intelectual	11180		
8. Derechos de emisión de gases de efecto invernadero	11190		
9. Otro inmovilizado intangible	11170		
II. Inmovilizado material	11200	2.183.370,03	2.282.697,79
1. Terrenos y construcciones	11210	84.825,32	87.354,99
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	11220	1.677.987,74	1.605.970,40
3. Inmovilizado en curso y anticipos	11230	420.566,97	589.372,40
III. Inversiones inmobiliarias	11300	18.679.848,17	18.670.873,27
1. Terrenos	11310	2.383.282,99	2.383.282,99
2. Construcciones	11320	16.296.565,18	16.287.590,28
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	11400		
1. Instrumentos de patrimonio	11410		
2. Créditos a empresas	11420		
3. Valores representativos de deuda	11430		
4. Derivados	11440		
5. Otros activos financieros	11450		
6. Otras inversiones	11460		
V. Inversiones financieras a largo plazo	11500	1.027.303,11	1.019.821,74
1. Instrumentos de patrimonio	11510		
2. Créditos a terceros	11520		
3. Valores representativos de deuda	11530		
4. Derivados	11540		
5. Otros activos financieros	11550	1.027.303,11	1.019.821,74
6. Otras inversiones	11560		
VI. Activos por impuesto diferido	11600	162.705,07	158.366,27
VII. Deudas comerciales no corrientes	11700		

(1) Marque la casilla correspondiente según exprese las cifras en unidades, miles o millones de euros. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad.
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 (3) Ejercicio anterior.

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

00002 B1.2

<p>NIF: A82195058</p> <p>DENOMINACIÓN SOCIAL: INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.</p>	<p style="text-align: center;">Espacio destinado para las firmas de los administradores</p>
---	---

ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	1º SEMESTRE EJERCICIO 2017 (1)	EJERCICIO 2016 (2)
B) ACTIVO CORRIENTE	12000		1.881.666,20	1.013.733,27
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	12100			
II. Existencias	12200			
1. Comerciales	12210			
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	12220			
3. Productos en curso	12230			
a) De ciclo largo de producción	12231			
b) De ciclo corto de producción	12232			
4. Productos terminados	12240			
a) De ciclo largo de producción	12241			
b) De ciclo corto de producción	12242			
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados	12250			
6. Anticipos a proveedores	12260			
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12300		1.688.480,59	636.563,20
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12310		667.046,18	584.323,87
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	12311			
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	12312		667.046,18	584.323,87
2. Clientes empresas del grupo y asociadas	12320			
3. Deudores varios	12330		24.830,79	51.679,99
4. Personal	12340			
5. Activos por impuesto corriente	12350			
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	12360		996.603,62	559,34
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	12370			
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	12400			
1. Instrumentos de patrimonio	12410			
2. Créditos a empresas	12420			
3. Valores representativos de deuda	12430			
4. Derivados	12440			
5. Otros activos financieros	12450			
6. Otras inversiones	12460			

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(2) Ejercicio anterior.

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

00003 B1.3

NIF: A82195058		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.				
ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	1º SEMESTRE EJERCICIO 2017 (1)	EJERCICIO 2016 (2)
V. Inversiones financieras a corto plazo	12500		6.640,00	6.640,00
1. Instrumentos de patrimonio	12510			
2. Créditos a empresas	12520			
3. Valores representativos de deuda	12530			
4. Derivados	12540			
5. Otros activos financieros	12550		6.640,00	6.640,00
6. Otras inversiones	12560			
VI. Periodificaciones a corto plazo	12600		18.862,27	24.360,47
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12700		167.683,34	346.169,60
1. Tesorería	12710		167.683,34	346.169,60
2. Otros activos líquidos equivalentes	12720			
TOTAL ACTIVO (A + B)	10000		23.934.892,58	23.145.492,34

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(2) Ejercicio anterior.

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

00004 B2.1

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	1º SEMESTRE EJERCICIO 2017 (1)	EJERCICIO 2016 (2)
A) PATRIMONIO NETO	20000		18.063.639,38	16.892.746,26
A-1) Fondos propios	21000		18.063.639,38	16.892.746,26
I. Capital	21100		6.077.922,00	6.077.922,00
1. Capital escriturado	21110		6.077.922,00	6.077.922,00
2. (Capital no exigido)	21120			
II. Prima de emisión	21200		3.099.092,80	3.099.092,80
III. Reservas	21300		7.258.964,14	6.497.506,61
1. Legal y estatutarias	21310		1.442.429,05	1.442.429,05
2. Otras reservas	21320		5.816.535,09	5.055.077,56
3. Reserva de revalorización	21330			
4. Reserva de capitalización	21350			
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	21400		-150.479,48	-150.479,48
V. Resultados de ejercicios anteriores	21500			
1. Remanente	21510			
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	21520			
VI. Otras aportaciones de socios	21600			
VII. Resultado del ejercicio	21700		1.778.139,92	4.040.590,25
VIII. (Dividendo a cuenta)	21800			-2.671.885,92
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto	21900			
A-2) Ajustes por cambios de valor	22000			
I. Activos financieros disponibles para la venta	22100			
II. Operaciones de cobertura	22200			
III. Activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta	22300			
IV. Diferencia de conversión	22400			
V. Otros	22500			
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	23000			
B) PASIVO NO CORRIENTE	31000		5.415.235,35	5.440.780,67
I. Provisiones a largo plazo	31100		206.301,38	176.547,95
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	31110			
2. Actuaciones medioambientales	31120			
3. Provisiones por reestructuración	31130			
4. Otras provisiones	31140		206.301,38	176.547,95
II. Deudas a largo plazo	31200		3.476.989,26	3.494.373,34
1. Obligaciones y otros valores negociables	31210			
2. Deudas con entidades de crédito	31220		2.136.759,71	2.230.895,44

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.

(2) Ejercicio anterior.

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

00005 B2.2

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	1º SEMESTRE EJERCICIO 2017 (1)	EJERCICIO 2016 (2)
3.	Acreeedores por arrendamiento financiero	31230		
4.	Derivados	31240		
5.	Otros pasivos financieros	31250	1.340.229,55	1.263.477,90
III.	Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	31300		
IV.	Pasivos por impuesto diferido	31400	1.731.944,71	1.769.859,38
V.	Periodificaciones a largo plazo	31500		
VI.	Acreeedores comerciales no corrientes	31600		
VII.	Deuda con características especiales a largo plazo	31700		
C)	PASIVO CORRIENTE	32000	456.017,85	811.965,41
I.	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	32100		
II.	Provisiones a corto plazo	32200		
1.	Provisiones por derechos de emisión de gases de efecto invernadero	32210		
2.	Otras provisiones	32220		
III.	Deudas a corto plazo	32300	6.370,05	149.144,05
1.	Obligaciones y otros valores negociables	32310		
2.	Deudas con entidades de crédito	32320	446,06	328,58
3.	Acreeedores por arrendamiento financiero	32330		
4.	Derivados	32340		
5.	Otros pasivos financieros	32350	5.923,99	148.815,47
IV.	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	32400		
V.	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	32500	389.945,53	603.119,09
1.	Proveedores	32510		
a)	Proveedores a largo plazo	32511		
b)	Proveedores a corto plazo	32512		
2.	Proveedores, empresas del grupo y asociadas	32520		
3.	Acreeedores varios	32530	79.810,59	208.639,13
4.	Personal (remuneraciones pendientes de pago)	32540	48.109,02	86.818,08
5.	Pasivos por impuesto corriente	32550	54.992,55	27.038,47
6.	Otras deudas con las Administraciones Públicas	32560	207.033,37	280.623,41
7.	Anticipos de clientes	32570		
VI.	Periodificaciones a corto plazo	32600	59.702,27	59.702,27
VII.	Deuda con características especiales a corto plazo	32700		
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)		30000	23.934.892,58	23.145.492,34

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.

(2) Ejercicio anterior.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL

00006P1.1

NIF: A82195058

DENOMINACIÓN SOCIAL:
INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

(DEBE) / HABER	NOTAS DE LA MEMORIA	1º SEMESTRE	
		EJERCICIO 2017 (1)	EJERCICIO 2016 (2)
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios	40100	3.753.885,81	7.681.660,43
a) Ventas	40110		
b) Prestaciones de servicios	40120	3.753.885,81	7.681.660,43
c) Ingresos de carácter financiero de las sociedades <i>holding</i>	40130		
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	40200		
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	40300		
4. Aprovisionamientos	40400	-128.365,94	-253.616,46
a) Consumo de mercaderías	40410	-3.237,59	-10.965,32
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	40420	-563,73	-1.523,50
c) Trabajos realizados por otras empresas	40430	-124.564,62	-241.127,64
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	40440		
5. Otros ingresos de explotación	40500		1.691,20
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	40510		1.691,20
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	40520		
6. Gastos de personal	40600	-415.659,60	-792.042,44
a) Sueldos, salarios y asimilados	40610	-361.627,88	-688.421,67
b) Cargas sociales	40620	-54.031,72	-103.620,77
c) Provisiones	40630		
7. Otros gastos de explotación	40700	-1.008.415,83	-1.983.734,71
a) Servicios exteriores	40710	-608.868,74	-1.262.193,23
b) Tributos	40720	-393.536,97	-715.351,06
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	40730		
d) Otros gastos de gestión corriente	40740	-6.010,12	-6.190,42
e) Gastos por emisión de gases de efecto invernadero	40750		
8. Amortización del inmovilizado	40800	-407.967,79	-655.535,80
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	40900		
10. Excesos de provisiones	41000		
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	41100		
a) Deterioro y pérdidas	41110		
b) Resultados por enajenaciones y otras	41120		
c) Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado de las sociedades <i>holding</i>	41130		
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio	41200		

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 (2) Ejercicio anterior.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL

00007 P1.2

NIF: A82195058		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.				
(DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA	1º SEMESTRE EJERCICIO 2017 (1)	EJERCICIO 2016 (2)
13. Otros resultados	41300		-600,00	39.590,93
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	49100		1.792.876,65	4.038.013,15
14. Ingresos financieros	41400			4.220,75
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio.	41410			
a 1) En empresas del grupo y asociadas	41411			
a 2) En terceros	41412			
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	41420			4.220,75
b 1) De empresas del grupo y asociadas	41421			
b 2) De terceros	41422			4.220,75
c) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	41430			
15. Gastos financieros	41500		-14.736,73	-1.643,65
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	41510			
b) Por deudas con terceros	41520		-14.736,73	-1.643,65
c) Por actualización de provisiones	41530			
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	41600			
a) Cartera de negociación y otros	41610			
b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta	41620			
17. Diferencias de cambio	41700			
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	41800			
a) Deterioros y pérdidas	41810			
b) Resultados por enajenaciones y otras	41820			
19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero	42100			
a) Incorporación al activo de gastos financieros	42110			
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores	42120			
c) Resto de ingresos y gastos	42130			
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19)	49200		-14.736,73	2.577,10
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)	49300		1.778.139,92	4.040.590,25
20. Impuestos sobre beneficios	41900			
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3 + 20)	49400		1.778.139,92	4.040.590,25
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS				
21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	42000			
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 21)	49500		1.778.139,92	4.040.590,25

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(2) Ejercicio anterior.

00008 PN1

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL
A) Estado de ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio

NIF: A82195058 DENOMINACIÓN SOCIAL: INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.	Espacio destinado para las firmas de los administradores
---	--

		NOTAS DE LA MEMORIA	1º SEMESTRE EJERCICIO 2017 (1)	EJERCICIO 2016 (2)
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	59100		1.778.139,92	4.040.590,25
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO				
I. Por valoración de instrumentos financieros	50010			
1. Activos financieros disponibles para la venta	50011			
2. Otros ingresos/gastos	50012			
II. Por coberturas de flujos de efectivo	50020			
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	50030			
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	50040			
V. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta	50050			
VI. Diferencias de conversión	50060			
VII: Efecto impositivo	50070			
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I + II + III + IV +V+VI+VII)	59200			
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS				
VIII. Por valoración de instrumentos financieros	50080			
1. Activos financieros disponibles para la venta	50081			
2. Otros ingresos/gastos	50082			
IX. Por coberturas de flujos de efectivo	50090			
X. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	50100			
XI. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta	50110			
XII. Diferencias de conversión	50120			
XIII. Efecto impositivo	50130			
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VIII + IX + X + XI+ XII+ XIII)	59300			
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)	59400		1.778.139,92	4.040.590,25

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 (2) Ejercicio anterior.

00009 PN2.1

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL
B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF: A82195058 DENOMINACIÓN SOCIAL: INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.	Espacio destinado para las firmas de los administradores			
	CAPITAL			
	ESCRITURADO	(NO EXIGIDO)	PRIMA DE EMISIÓN	
	01	02	03	
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2015 (1)	511	6.077.922,00	3.099.092,80	
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2015 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2015 (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2016 (2)	514	6.077.922,00	3.099.092,80	
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2016 (2)	511	6.077.922,00	3.099.092,80	
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2016 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2016 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2017 (3)	514	6.077.922,00	3.099.092,80	
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO ^{1º SEMESTRE} 2017 (3)	525	6.077.922,00	3.099.092,80	

CONTINÚA EN LA PÁGINA PN2.2

(1) Ejercicio N-2.
 (2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).
 (3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).
 (4) Reserva de Revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012, deberán detallar la norma legal en la que se basan.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL 00010 PN2.2
B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF: <u>A82195058</u>		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: <u>INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.</u>				
		RESERVAS	(ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS)	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES
		04	05	06
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <u>2015</u> (1)	511	7.490.640,76	-150.623,13	
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio <u>2015</u> (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio <u>2015</u> (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO <u>2016</u> (2)	514	7.490.640,76	-150.623,13	
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516	-1.700.884,49	143,65	
1. Aumentos de capital	517	-461,40		
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520	-1.700.291,04		
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521	-132,05	143,65	
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	707.750,34		
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532	707.750,34		
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <u>2016</u> (2)	511	6.497.506,61	-150.479,48	
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio <u>2016</u> (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio <u>2016</u> (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO <u>2017</u> (3)	514	6.497.506,61	-150.479,48	
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	761.457,53		
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532	761.457,53		
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <u>2017</u> (3)	525	7.258.964,14	-150.479,48	

VIENE DE LA PÁGINA PN2.1

CONTINÚA EN LA PÁGINA PN2.3

10 SEMESTRE

(1) Ejercicio N-2.
(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).
(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).
(4) Reserva de Revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012, deberán detallar la norma legal en la que se basan.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL
B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

00011PN2.3

		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
		OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	(DIVIDENDO A CUENTA)
		07	08	09
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2015 (1)	511		3.745.491,18	-2.248.320,00
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2015 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2015 (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2016 (2)	514		3.745.491,18	-2.248.320,00
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515		4.040.590,25	
II. Operaciones con socios o propietarios	516			-2.671.885,92
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			-2.671.885,92
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524		-3.745.491,18	2.248.320,00
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532		-3.745.491,18	2.248.320,00
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2016 (2)	511		4.040.590,25	-2.671.885,92
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2016 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2016 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2017 (3)	514		4.040.590,25	-2.671.885,92
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515		1.778.139,92	
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524		-4.040.590,25	2.671.885,92
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532		-4.040.590,25	2.671.885,92
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2017 (3)	525		1.778.139,92	

VIENE DE LA PÁGINA PN2.2

CONTINÚA EN LA PÁGINA PN2.4

(1) Ejercicio N-2.
(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).
(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).
(4) Reserva de Revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012, deberán detallar la norma legal en la que se basan.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL 00012 PN2.4
B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF: <u>A82195058</u>		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: <u>INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.</u>				
		OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO	AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS
		10	11	12
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <u>2015</u> (1)		511		
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio <u>2015</u> (1) y anteriores		512		
II. Ajustes por errores del ejercicio <u>2015</u> (1) y anteriores		513		
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO <u>2016</u> (2)		514		
I. Total ingresos y gastos reconocidos		515		
II. Operaciones con socios o propietarios		516		
1. Aumentos de capital		517		
2. (-) Reducciones de capital		518		
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)		519		
4. (-) Distribución de dividendos		520		
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)		521		
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios		522		
7. Otras operaciones con socios o propietarios		523		
III. Otras variaciones del patrimonio neto		524		
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)		531		
2. Otras variaciones		532		
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <u>2016</u> (2)		511		
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio <u>2016</u> (2)		512		
II. Ajustes por errores del ejercicio <u>2016</u> (2)		513		
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO <u>2017</u> (3)		514		
I. Total ingresos y gastos reconocidos		515		
II. Operaciones con socios o propietarios		516		
1. Aumentos de capital		517		
2. (-) Reducciones de capital		518		
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)		519		
4. (-) Distribución de dividendos		520		
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)		521		
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios		522		
7. Otras operaciones con socios o propietarios		523		
III. Otras variaciones del patrimonio neto		524		
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)		531		
2. Otras variaciones		532		
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <u>2017</u> (3)		525		

VIENE DE LA PÁGINA PN2.3

CONTINUA EN LA PÁGINA PN2.5

(1) Ejercicio N-2.
(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).
(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).
(4) Reserva de Revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012, deberán detallar la norma legal en la que se basan.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL 00013 PN2.5
B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF:	A82195058	
DENOMINACIÓN SOCIAL:	INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.	
	Espacio destinado para las firmas de los administradores	

		TOTAL
		13
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <u>2015</u> (1)	511	18.014.203,61
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio <u>2015</u> (1) y anteriores	512	
II. Ajustes por errores del ejercicio <u>2015</u> (1) y anteriores	513	
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO <u>2016</u> (2)	514	18.014.203,61
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	4.040.590,25
II. Operaciones con socios o propietarios	516	-4.372.626,76
1. Aumentos de capital	517	-461,40
2. (-) Reducciones de capital	518	
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519	
4. (-) Distribución de dividendos	520	-4.372.176,96
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521	11,60
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522	
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523	
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	-789.420,84
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531	
2. Otras variaciones	532	-789.420,84
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <u>2016</u> (2)	511	16.892.746,26
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio <u>2016</u> (2)	512	
II. Ajustes por errores del ejercicio <u>2016</u> (2)	513	
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO <u>2017</u> (3)	514	16.892.746,26
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	1.778.139,92
II. Operaciones con socios o propietarios	516	
1. Aumentos de capital	517	
2. (-) Reducciones de capital	518	
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519	
4. (-) Distribución de dividendos	520	
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521	
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522	
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523	
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	-607.246,80
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531	
2. Otras variaciones	532	-607.246,80
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <u>2017</u> (3)	525	18.063.639,38

VIENE DE LA PÁGINA PN2.4

1º SEMESTRE

(1) Ejercicio N-2.
(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).
(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).
(4) Reserva de Revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012, deberán detallar la norma legal en la que se basan.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL

00014 F1.1

NIF: A82195058			
DENOMINACIÓN SOCIAL: INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.		Espacio destinado para las firmas de los administradores	
	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2017 (1)	EJERCICIO 2016 (2)
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	61100	1.778.139,92	4.040.590,25
2. Ajustes del resultado	61200	422.704,52	652.958,70
a) Amortización del inmovilizado (+)	61201	407.967,79	655.535,80
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	61202		
c) Variación de provisiones (+/-)	61203		
d) Imputación de subvenciones (-)	61204		
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	61205		
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)	61206		
g) Ingresos financieros (-)	61207		-4.220,75
h) Gastos financieros (+)	61208	14.736,73	1.643,65
i) Diferencias de cambio (+/-)	61209		
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)	61210		
k) Otros ingresos y gastos (-/+)	61211		
3. Cambios en el capital corriente	61300	-1.338.115,14	1.833.405,48
a) Existencias (+/-)	61301		
b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/-)	61302	-1.051.917,39	65.914,25
c) Otros activos corrientes (+/-)	61303	5.498,20	1.666.320,19
d) Acreedores y otras cuentas para pagar (+/-)	61304	-213.173,56	86.812,36
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	61305	-142.774,00	122.732,22
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	61306	64.251,61	-108.373,54
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	61400	-14.736,73	-18.105,86
a) Pagos de intereses (-)	61401	-14.736,73	-1.643,65
b) Cobros de dividendos (+)	61402		
c) Cobros de intereses (+)	61403		4.220,75
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)	61404		-20.682,96
e) Otros pagos (cobros) (-/+)	61405		
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1 + 2 + 3 + 4)	61500	847.992,57	6.508.848,57
(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. (2) Ejercicio anterior.			

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL

00015 F1.2

NIF: A82195058		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.				
		NOTAS DE LA MEMORIA	1º SEMESTRE EJERCICIO 2017 (1)	EJERCICIO 2016 (2)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN				
6. Pagos por inversiones (-)	62100		-325.096,30	-3.397.224,78
a) Empresas del grupo y asociadas	62101			
b) Inmovilizado intangible	62102			
c) Inmovilizado material	62103		-7.830,59	-784.953,79
d) Inversiones inmobiliarias	62104		-309.784,34	-2.568.555,42
e) Otros activos financieros	62105		-7.481,37	-43.715,57
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	62106			
g) Unidad de negocio	62107			
h) Otros activos	62108			
7. Cobros por desinversiones (+)	62200			
a) Empresas del grupo y asociadas	62201			
b) Inmovilizado intangible	62202			
c) Inmovilizado material	62203			
d) Inversiones inmobiliarias	62204			
e) Otros activos financieros	62205			
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	62206			
g) Unidad de negocio	62207			
h) Otros activos	62208			
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6 + 7)	62300		-325.096,30	-3.397.224,78

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.

(2) Ejercicio anterior.

NIF: A82195058			
DENOMINACIÓN SOCIAL: INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.		Espacio destinado para las firmas de los administradores	
		1º SEMESTRE	
		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2017 (1)
			EJERCICIO 2016 (2)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	63100		-499,80
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	63101		
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)	63102		-593,45
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)	63103		
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)	63104		143,65
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)	63105		
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	63200	-94.135,73	2.230.895,44
a) Emisión	63201		
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)	63202		
2. Deudas con entidades de crédito (+)	63203		
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)	63204		
4. Deudas con características especiales (+)	63205		
5. Otras deudas (+)	63206		
b) Devolución y amortización de	63207		
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)	63208		
2. Deudas con entidades de crédito (-)	63209	-94.135,73	2.230.895,44
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)	63210		
4. Deudas con características especiales (-)	63211		
5. Otras deudas (-)	63212		
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	63300	-607.246,80	-5.161.597,80
a) Dividendos (-)	63301	-607.246,80	-5.161.597,80
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)	63302		
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9 + 10 + 11)	63400	-701.382,53	-2.931.152,16
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio	64000		
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5 + 8 + 12 + D)	65000	-178.486,26	180.471,63
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	65100	346.169,60	165.697,97
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	65200	167.683,34	346.169,60
(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.			
(2) Ejercicio anterior.			

MODELO DE DOCUMENTO NORMAL DE
INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

00017

IM

SOCIEDAD INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.		NIF A82195058
DOMICILIO SOCIAL C/ SAN BERNARDO, 123		
MUNICIPIO MADRID	PROVINCIA MADRID	EJERCICIO 1º SEMESTRE 2017

Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales **NO existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida en la Memoria de acuerdo a las indicaciones de la tercera parte del Plan General de Contabilidad (Real Decreto 1514/2007, de 16 de Noviembre).**



Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales **SÍ existen partidas de naturaleza medioambiental, y han sido incluidas en el Apartado 15 de la Memoria de acuerdo a las indicaciones de la tercera parte del Plan General de Contabilidad (Real Decreto 1514/2007, de 16 de Noviembre).**



FIRMAS y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES

INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.**N.I.F. A82195058****MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS PARA EL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2017****1.- ACTIVIDAD DE LA EMPRESA**

La Sociedad INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A., fue constituida el 31 de diciembre de 1.998, con la denominación de Inversiones Doalca S.L., por fusión de otras, mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Rafael Ruiz Gallardón con el nº 5.145 de su protocolo. Su domicilio social se encuentra en Madrid, calle San Bernardo nº 123.

En escritura pública de 24 de julio de 2015, otorgada ante el Notario de Madrid D. Rodrigo Tena Arregui con el nº 2.422 de su protocolo, se procedió a transformar la forma jurídica en Sociedad Anónima y la denominación en SOCIMI, así como la adaptación de sus estatutos a la Ley de SOCIMI.

INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A. tiene como objeto social:

- a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- b) La tenencia de participaciones en el capital de sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario ("**SOCIMIs**") o en el de entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs.
- d) La tenencia de acciones o participaciones de instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.
- e) El desarrollo de otras actividades accesorias a las referidas anteriormente, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen, en su conjunto, menos del 20 por 100 de las rentas de la Sociedad en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos que no pueden ser cumplidos por la Sociedad.

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas total o parcialmente de forma indirecta, mediante la participación en otras sociedades con objetos idéntico o análogo.

La moneda funcional que se utiliza en la actividad y en la elaboración de los estados financieros intermedios es exclusivamente el euro.

2.- BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel.

Los presentes estados financieros intermedios se han elaborado de acuerdo con los documentos contables de la Sociedad, que concuerdan con los libros oficiales, elaborados de acuerdo con el artículo 254 del Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio por el que se aprueba el texto refundido de La ley de Sociedades de Capital y La ley 11/2009 SOCIMIs en las que se fundamentan las declaraciones de Impuestos y los derechos de los accionistas. Aplicándose para ello las disposiciones legales establecidas en materia contable así como los principios contables generalmente aceptados para reflejar la imagen fiel del patrimonio, la situación financiera y los resultados de la Sociedad. El periodo contable al que se refiere estos estados financieros intermedios, empieza el 1 de enero y termina el 30 de junio 2017.

Los estados financieros intermedios correspondientes al primer semestre del ejercicio 2017, han sido formulados por el Consejo de Administración de la Sociedad el 21 de septiembre de 2017, de acuerdo con el artículo 253 del Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio por el que se aprueba el texto refundido de La ley de Sociedades de Capital.

b) Marco normativo de la información financiera aplicable

La valoración de los elementos integrantes de las distintas partidas que figuran en los estados financieros intermedios de la Sociedad, se ha realizado conforme a los Principios de Contabilidad generalmente aceptados, y a las Resoluciones, en materia de contabilidad, emitidas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

Se consideran principios de contabilidad generalmente aceptados:

- 1.- El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- 2.- El Plan General de Contabilidad y sus adaptaciones sectoriales.
- 3.- Las normas de desarrollo que, en materia contable, establezca en su caso el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.
- 4.- La demás legislación que sea específicamente aplicable.

Con fecha 20 de noviembre de 2007, se publicó el RD 1514/2007, por el que se aprobó el nuevo Plan General de Contabilidad, que entró en vigor el día 1 de enero de

2008 y es de obligada aplicación para los ejercicios iniciados a partir de dicha fecha, modificado por el RD 1159/2010 y por el RD 602/2016.

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

En la preparación de los estados financieros intermedios de la Sociedad, los Administradores han tenido que utilizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de activos, pasivos, ingresos y gastos y al desglose de activos y pasivos contingentes a la fecha de emisión de los presentes estados intermedios.

Las estimaciones y las asunciones relacionadas están basadas en la experiencia histórica y en otros de los factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias, cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones y asunciones respectivas son revisadas de forma continuada; los efectos de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el periodo en el cual se realizan, si estas afectan sólo a ese periodo, o en el periodo de la revisión y futuros, si la revisión afecta a ambos. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría conducir a resultados que podrían requerir un ajuste de los valores contables de los activos y pasivos afectados en el futuro.

Al margen del proceso general de estimaciones sistemáticas y de su revisión periódica, los administradores llevan a término determinados juicios de valor sobre temas con especial incidencia sobre los estados financieros intermedios.

Los juicios principales relativos a hechos futuros y otras fuentes de estimación inciertas a la fecha de formulación de los estados financieros intermedios que tienen un riesgo significativo de causar correcciones significativas en activos y pasivos son los siguientes:

Fiscalidad: Según establece la legislación vigente, 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. En opinión de los administradores no existen contingencias que pudieran resultar en pasivos adicionales de consideración para la Sociedad en caso de inspección.

Las estimaciones y asunciones principales relativas a hechos futuros y otras fuentes de estimación inciertas a la fecha de formulación de los estados financieros intermedios que tienen riesgo significativo de causar correcciones significativas en activos y pasivos son las siguientes:

Provisiones: La Sociedad reconoce provisiones sobre riesgos, de acuerdo con la política contable indicada en el apartado 4 de esta memoria. La Sociedad ha realizado juicios y estimaciones en relación con la probabilidad de ocurrencia de dichos riesgos, así como la cuantía de los mismos, y ha registrado una provisión cuando el riesgo ha sido considerado como probable, estimando el coste que le originaría dicha obligación.

Cálculo de los valores razonables, de los valores en uso y de los valores actuales: El cálculo de valores razonables, valores en uso y valores actuales

implica el cálculo de flujos de efectivo futuros y la asunción de hipótesis relativas a los valores futuros de los flujos así como las tasas de descuento aplicables a los mismos. Las estimaciones y las asunciones relacionadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias.

d) Comparación de la información

En conformidad con lo establecido en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, la Sociedad está obligada a mostrar junto con las cifras correspondientes al ejercicio que se cierra las del ejercicio anterior. Ahora bien, ha de tenerse en cuenta que las cifras del ejercicio anterior se refieren al ejercicio completo del 2016 mientras que las cifras del presente ejercicio solo se refieren al primer semestre del ejercicio 2017.

e) Agrupación de partidas

En los estados financieros intermedios correspondientes al primer semestre de 2017 no existen partidas que hayan sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el resultado de cambios en el patrimonio neto o en el estado de flujos de efectivo.

f) Elementos recogidos en varias partidas

Los únicos elementos patrimoniales que están registrados en dos o más partidas del balance son únicamente aquellas que estando catalogadas como a largo plazo tienen parte de su vencimiento a corto plazo, es decir vencimiento inferior al año, por lo que están recogidas tanto en el largo plazo como en el corto plazo, siguiendo los criterios generales de contabilización contenidos en el Plan General de Contabilidad.

g) Cambios en criterios contables

La Sociedad, de acuerdo con el marco conceptual de la contabilidad establecido en el Plan General de Contabilidad, una vez adoptado un criterio para la aplicación de los principios contables generalmente aceptados lo mantiene uniformemente en el tiempo, en tanto en cuanto no se alteren los supuestos que han motivado la elección de dicho criterio, y siempre teniendo en cuenta que cualquier cambio en dichos criterios tiene como referencia básica el principio de imagen fiel.

h) Corrección de errores y cambios en estimaciones contables

Durante el primer semestre de 2017 no se han realizado correcciones de errores significativos ni cambios en las estimaciones contables.

3.- APLICACIÓN DE RESULTADOS

A 30 de junio de 2017 la Sociedad ha obtenido un beneficio de 1.778.139,92. No procediendo proponer su distribución hasta el cierre del ejercicio.

El importe mínimo a repartir, con el resultado a 30 de junio, en concepto de dividendo es de 1.422.511,94 € conforme a la ley 11/2009. En el apartado 18 se detalla un dividendo a cuenta del resultado 2017 aprobado el 6 de julio de 2017.

La comparativa de la distribución de resultados entre 30 de junio de 2017 y ejercicio 2016 es la siguiente:

Base del reparto	<u>30/06/2017</u>	<u>2016</u>
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	1.778.139,92 €	4.040.590,25 €
Remanente		
Reservas Voluntarias		
Otra Reservas de Libre Disposición		
Total Base de reparto = Total Aplicación	1.778.139,92 €	4.040.590,25 €
Aplicación	<u>30/06/2017</u>	<u>2016</u>
A Reserva Legal		
A Reserva por fondo de comercio		
A Reservas Especiales		
A Reservas Voluntarias		761.457,53 €
A Dividendos		3.279.132,72 €
A Remanentes y otros		
A Compensación de pérdidas de ejerc. anteriores		
Total Aplicación = Total Base de reparto	0,00 €	4.040.590,25 €

4.- NORMAS DE REGISTRO Y VALORACION

Los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2017 han sido formulados de acuerdo con los principios contables y normas de valoración y clasificación contenidas en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre. Los criterios contables más significativos aplicados en la formulación de los mismos son los que se describen a continuación:

4.1) Inmovilizado Intangible

El inmovilizado intangible se valora a su coste de adquisición o coste de producción, según proceda, y se presenta neto de su amortización acumulada y de las pérdidas por deterioro acumuladas existentes.

Un activo intangible se reconocerá solo si es probable que genere beneficios futuros a la Sociedad y su coste pueda ser valorado de forma fiable y sea identificable.

La amortización del inmovilizado intangible se determina conforme a los siguientes criterios, siempre en función de los años de utilización o recuperación esperados:

- a.- Patentes, licencias, marcas y similares, que corresponden principalmente a los gastos incurridos en relación con el registro de diversas marcas comerciales y acuerdos de licencia y asistencia técnica, se registran por su coste de adquisición, amortizándose linealmente en un periodo de 5 años.
- b.- Las aplicaciones informáticas se muestran valoradas a coste de adquisición, se amortizan linealmente en función de su vida útil a razón de un 33% anual.

4.2) Inmovilizado Material

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se encuentran valorados por su coste, ya sea su precio de adquisición, coste de producción o de fusión, de acuerdo con la norma de registro y valoración 2ª y 3ª del Plan General de Contabilidad, así como con la Resolución de 1 de marzo de 2013 de Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas por el que se dictan Normas de Valoración para Inmovilizado Material.

Los impuestos indirectos que gravan los elementos del inmovilizado material sólo se incluirán en el precio de adquisición o coste de producción cuando lo sean recuperables directamente de la Hacienda Pública.

Asimismo, formará parte del valor del inmovilizado material, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al citado activo, tales como los costes de rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, siempre que estas obligaciones den lugar al registro de provisiones de acuerdo con lo dispuesto en la norma aplicable a éstas.

En los inmovilizados que necesiten un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, se incluirán en el precio de adquisición o coste de producción los gastos financieros que se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del inmovilizado material y que hayan sido girados por el proveedor o correspondan a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, fabricación o construcción.

Las amortizaciones habrán de establecerse de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufran por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudieran afectarlos.

Las amortizaciones se calculan basándose en la vida útil de los activos.

Se amortizará de forma independiente cada parte de un elemento del inmovilizado material que tenga un coste significativo en relación con el coste total del elemento y con una vida útil distinta del resto del elemento. Por ello, la Sociedad ha decidido en el ejercicio aplicar coeficientes de amortización separados a los siguientes elementos: aire acondicionado y ascensores, aun cuando están incorporados en la cuenta de " Construcciones", sobre la base de considerar que la vida útil de los mismos es diferente al del resto de las partidas integrantes en dicha cuenta.

Los costes de ampliación, modernización y mejoras se contabilizan como mayor coste del activo en cuestión.

En cuanto al deterioro de valor de los elementos del inmovilizado material la Sociedad entiende que se produce una pérdida por deterioro de valor de un elemento de esta naturaleza cuando su valor contable supere a su importe recuperable, entendiendo este como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. En caso de que el primero sea superior la sociedad procede a dotar la provisión.

El valor razonable de los elementos del inmovilizado material es el importe por que puede ser intercambiado un activo entre partes interesadas y debidamente

informadas que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua. El valor razonable se calculará por referencia a un valor de mercado fiable y se determinará sin deducir los costes de transacción en los que pudiera incurrirse su enajenación. Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las previsiones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes aprobados por los Administradores. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones disponibles de ingresos y gastos de las unidades generadoras de efectivo utilizando la experiencia del pasado y las expectativas futuras. Estas previsiones estiman los flujos para los años futuros aplicando tasas de crecimiento razonables que, en ningún caso, son crecientes ni superan las tasas de crecimiento de los años anteriores. Al evaluar el valor en uso, los futuros flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de interés de mercado sin riesgo, ajustado por los riesgos específicos del activo que no se han tenido en cuenta al estimar los flujos futuros de efectivo.

Los cálculos se efectúan al menos al cierre del ejercicio, o la cierre de los estados intermedios, y elemento a elemento, de forma individualizada, y en caso de no poder hacerlo así se toma el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenezca cada elemento del inmovilizado. Las correcciones valorativas por deterioro así como su reversión cuando las circunstancias que lo motivaron hubieran dejado de existir, se reconocen como gasto o como ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdida y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del inmovilizado que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro de valor.

La obligación legal de información establecida en el art.107 de la Ley 43/1995, referente a los bienes adquiridos por fusión, se contiene en la memoria correspondiente al ejercicio 1998.

4.3) Inversiones Inmobiliarias

La sociedad ha clasificado en Inversiones Inmobiliarias los activos no corrientes que son inmuebles y que se poseen para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o para su venta en el curso ordinario de las operaciones, tal y como señala el Plan General de Contabilidad.

Los bienes comprendidos en inversiones inmobiliarias se encuentran valorados por su coste, ya sea su precio de adquisición, coste de producción o de fusión, de acuerdo con la norma de registro y valoración 2ª, 3ª y 4ª del Plan General de Contabilidad, así como con la Resolución de 1 de marzo de 2013 de Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas por el que se dictan Normas de Valoración para Inmovilizado Material.

Los impuestos indirectos que gravan los elementos de inversiones inmobiliarias sólo se incluirán en el precio de adquisición o coste de producción cuando lo sean recuperables directamente de la Hacienda Pública.

Asimismo, formará parte del valor de las inversiones inmobiliarias, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al citado activo, tales como los costes de rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, siempre que estas obligaciones den lugar al registro de provisiones de acuerdo con lo dispuesto en la norma aplicable a éstas.

En las inversiones inmobiliarias que necesiten un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, se incluirán en el precio de adquisición o coste de producción los gastos financieros que se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del inmovilizado material y que hayan sido girados por el proveedor o correspondan a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, fabricación o construcción.

Las amortizaciones habrán de establecerse de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufran por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudieran afectarlos.

Las amortizaciones se calculan basándose en la vida útil de los.

Se amortizará de forma independiente cada parte de un elemento del inmovilizado material que tenga un coste significativo en relación con el coste total del elemento y con una vida útil distinta del resto del elemento. Por ello, la Sociedad ha decidido en el ejercicio aplicar coeficientes de amortización separados a los siguientes elementos: aire acondicionado y ascensores, aun cuando están incorporados en la cuenta de " Construcciones", sobre la base de considerar que la vida útil de los mismos es diferente al del resto de las partidas integrantes en dicha cuenta.

Los costes de ampliación, modernización y mejoras se contabilizan como mayor coste del activo en cuestión.

Al cierre del ejercicio, o al cierre de los estados financieros intermedios, la Sociedad evalúa la existencia de deterioros en las inversiones inmobiliarias comparando su valor contable con el importe recuperable, entiendo éste como el mayor entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. En el caso de que el primero sea superior, la Sociedad procede a dotar provisión. El valor razonable de las inversiones inmobiliarias es el importe por que puede ser intercambiado un activo entre partes interesadas y debidamente informadas que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua. El valor razonable se calculará por referencia a un valor de mercado fiable y se determinara sin deducir los costes de transacción en los que pudiera incurriarse su enajenación. Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las previsiones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes aprobados por los Administradores. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones disponibles de ingresos y gastos de las unidades generadoras de efectivo utilizando la experiencia del pasado y las expectativas futuras. Estas previsiones estiman los flujos para los años futuros aplicando tasas de crecimiento razonables que, en ningún caso, son crecientes ni superan las tasas de crecimiento de los años anteriores. Al evaluar el valor en uso, los futuros flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de interés de mercado sin riesgo, ajustado por los riesgos específicos del activo que no se han tenido en cuenta al estimar los flujos futuros de efectivo.

La obligación legal de información establecida en al art.107 de la Ley 43/1995, referente a los bienes adquiridos por fusión, se contiene en la memoria correspondiente al ejercicio 1998.

4.4) Arrendamientos y otras operaciones de carácter similar

La Sociedad clasifica un arrendamiento como financiero cuando de las condiciones económicas del acuerdo de arrendamiento se deduce que se le han transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. En caso de que no se cumplan las condiciones del contrato de arrendamiento para ser considerado como financiero, éste se considerará como un arrendamiento operativo.

Los gastos de arrendamientos operativos incurridos durante el primer semestre se cargan a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

4.5) Activos Financieros

A.- Clasificación y valoración.

Los activos financieros, a efectos de su valoración, se clasificaran en alguna de las siguientes categorías:

- 1.- Préstamos y partidas a cobrar.
- 2.- Inversiones mantenidas hasta el vencimiento.
- 3.- Activos financieros mantenidos para negociar.
- 4.- Otros activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- 5.- Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.
- 6.- Activos financieros disponibles para la venta.

La valoración inicial de los activos financieros se realiza por su valor razonable. El valor razonable es, salvo evidencia en contrario, el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le sean directamente atribuibles, con la excepción de que para los activos financieros mantenidos para negociar y para otros activos financieros a valor razonable con cambio en la cuenta de pérdidas y ganancias, los costes de transacción que le sean directamente atribuibles son imputados directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el cual se produce la adquisición del activo financiero. Adicionalmente para los activos financieros mantenidos para negociar y para los disponibles para la venta formarán parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que en su caso se hayan adquirido.

a.1.- Los préstamos y partidas a cobrar:

Son aquellos activos financieros que se originan por la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, además se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones no comerciales que son definidos como aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable y que no se negocian en un mercado activo. No se incluyen en esta categoría aquellos activos financieros para los cuales la Sociedad pueda no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio.

Tras el reconocimiento inicial los activos 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, para aquellos créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, tanto en la valoración inicial como en la valoración posterior, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Los préstamos y cuentas a cobrar con vencimiento inferior a 12 meses contados a partir de la fecha de balance, se clasifican como corrientes y, aquellos con vencimiento superior a 12 meses se clasifican como no corrientes.

El efectivo y otros medios líquidos equivalentes comprenden el efectivo en caja, en bancos y los depósitos a corto plazo con una fecha de vencimiento original de tres meses o inferior y que no están sujetos a cambios de valor significativos.

a.2.- Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento:

Son aquellos activos financieros tales como los valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocian en un mercado activo y que la Sociedad tiene la intención efectiva y la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento.

Después del reconocimiento inicial los activos 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.

Al cierre del ejercicio, o al cierre de los estados financieros intermedios, se efectúan las correcciones valorativas necesarias si existe evidencia objetiva de que el valor de un activo, se ha deteriorado. La pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre su valor en libros y el valor de mercado del instrumento.

a.3.- Activos financieros mantenidos para negociar:

Se considera que un activo financiero se posee para negociar cuando:

- a.- Se origina o adquiere con el propósito de venderlo en el corto plazo,
- b.- Forma parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existen evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo, o es un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

Después del reconocimiento inicial se valoran por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan en su valor razonable se imputan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

a.4.- Otros activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias:

En esta categoría se incluyen los instrumentos financieros híbridos cuando no es posible realizar la valoración del derivado implícito de forma separada o no se pudiese determinar de forma fiable su valor razonable, ya sea en el momento de su adquisición como en una fecha posterior o cuando se opte, en el momento de su reconocimiento inicial, por valorar el instrumento financiero híbrido a valor razonable.

También se han incluido en esta categoría aquellos activos financieros designados por la Sociedad en el momento del reconocimiento inicial para su inclusión en esta categoría. Dicha designación sólo se realiza cuando resulta en una información más relevante, debido a que:

- a.- Se eliminan o reducen de manera significativa inconsistencias en el reconocimiento o valoración que en otro caso surgirían por la valoración de activos o pasivos o por el reconocimiento de las pérdidas o ganancias de los mismos con diferentes criterios.
- b.- Un grupo de activos financieros o de activos y pasivos financieros se gestione y su rendimiento se evalúe sobre la base de su valor razonable de acuerdo con una estrategia de gestión del riesgo o de inversión documentada y facilitando información del grupo también sobre la base del valor razonable al personal clave de la dirección.

Después del reconocimiento inicial se valoran por su valor razonable sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se imputan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

a.5.- Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas:

Se incluye en esta categoría las inversiones en capital en empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

Después del reconocimiento inicial se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Cuando debe asignarse valor a estos activos por baja del balance u otro motivo, se aplica el método del coste medio ponderado por grupos homogéneos, entendiéndose por estos 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.

a.6.- Activos financieros disponibles para la venta:

En esta categoría se incluyen los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio de otras empresas que no se hayan clasificado en ninguna de las categorías anteriores.

Inicialmente se valoran por su valor razonable o precio de la transacción que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les son directamente atribuibles.

Después del reconocimiento inicial se valoran por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se registran directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero causa baja del balance o se deteriora, momento en que el importe así reconocido se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante lo anterior, las correcciones valorativas por deterioro del valor y las pérdidas y ganancias que resulten por diferencias de cambio en activos financieros monetarios en moneda extranjera, se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias. También se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias el importe de los intereses, calculados según el método del tipo de interés efectivo, y de los dividendos devengados.

Las inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no se puede determinar con fiabilidad se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro del valor. Cuando deba asignarse valor a estos activos por baja del balance u otro motivo, se aplica el método del valor medio ponderado por grupos homogéneos. En el caso de venta de derechos preferentes de suscripción y similares o segregación de los mismos para ejercitarlos, el importe de los derechos disminuye el valor contable de los respectivos activos. Dicho importe corresponde al valor razonable o al coste de los derechos, de forma consistente con la valoración de los activos financieros asociados.

B.- Intereses y dividendos recibidos de activos financieros.

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

A estos efectos, en la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición. A estos efectos, se entiende por "intereses explícitos" aquellos que se obtienen de aplicar el tipo de interés contractual del instrumento financiero.

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

C.- Deterioro de activos financieros

La Sociedad evalúa al cierre del ejercicio, o al cierre de los estados financieros intermedios, si los activos financieros o grupo de activos financieros están deteriorados.

c.1.- Activo financieros contabilizados al coste amortizado (partidas a cobrar e inversiones mantenidas hasta el vencimiento)

Se efectúan las correcciones valorativas necesarias, siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero o, grupo de activos financieros, contabilizados al coste amortizado, 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.

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 que se estima que se van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculando en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponda a la fecha de cierre de las cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales. En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se utilizan modelos basados en fórmulas o métodos estadísticos. Para el caso de la categoría de inversiones mantenidas hasta el vencimiento como sustitutivo del valor actual de los flujos de efectivo futuros se puede utilizar el valor de mercado del instrumento, siempre que este sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la Sociedad.

Las correcciones valorativas 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 crédito que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

c.2.- Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Cuando existe evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no va a ser recuperable deben efectuarse las correcciones valorativas necesarias.

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. Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones, en la estimación del deterioro de esta clase de activos se ha tomado en consideración el patrimonio neto de la entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de valoración.

Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se registran 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.

D.- Baja de activos financieros

La Sociedad da de baja un activo financiero, o parte del mismo, cuando expiran o se ceden los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, siendo necesario que se transfieran de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, en circunstancias que se evalúan comparando la exposición de la Sociedad, antes y después de la cesión, a la variación en los importes y en el calendario de los flujos de efectivo netos del activo transferido.

Si la Sociedad no hubiese cedido ni retenido sustancialmente los riesgos y beneficios, el activo financiero se da de baja cuando no se hubiese retenido el control

del mismo, situación que se determina dependiendo de la capacidad del cesionario para transmitir dicho activo. Si la Sociedad mantiene el control del activo, continúa reconociéndolo por el importe al que esté expuesto a las variaciones de valor del activo cedido, es decir, por su implicación continuada, y reconoce un pasivo asociado.

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

La Sociedad no da de baja los activos financieros y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida en las cesiones de activos financieros en las que ha retenido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como en el descuento de efectos, el "factoring con recurso", las ventas de activos financieros con pacto de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y las titulizaciones de activos financieros en las que la empresa cedente retenga financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorban sustancialmente todas las pérdidas esperadas.

E.- Fianzas entregadas

Las fianzas entregadas por arrendamientos operativos y prestación de servicios, la diferencia entre su valor razonable y el importe desembolsado se registran como un pago anticipado por el arrendamiento o prestación del servicio. En caso de fianzas entregadas a corto plazo se valoran por el importe desembolsado.

Las fianzas entregadas por arrendamientos operativos se valoran por su valor razonable.

4.6) Pasivos Financieros

A.- Clasificación y valoración.

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

- 1.- Débitos y partidas a pagar.
- 2.- Pasivos financieros mantenidos para negociar.
- 3.- otros pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los pasivos financieros se valoran inicialmente por su valor razonable, que salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida. Los costes de transacción que sean directamente atribuibles forman parte de la valoración inicial para los pasivos financieros incluidos en la partida de débitos y partidas a pagar; para el resto de pasivos financieros dichos costes se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los pasivos con vencimiento inferior a 12 meses contados a partir de la fecha de balance de situación se clasifican como corrientes, mientras que aquellos con vencimiento superior se clasifican como no corrientes.

a.1.- Débitos y partidas a pagar

Son aquellos pasivos financieros que se originan por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa; además se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones no comerciales que son definidos como aquellos pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial.

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdida y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

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

a.2.- Pasivos financieros mantenidos para negociar

Se considera que un pasivo financiero se posee para negociar cuando:

- a.- Se emite principalmente con el propósito de readquirirlo en el corto plazo.
- b.- Forma parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existan evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo, o
- c.- Es un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

Después del reconocimiento inicial se valoran por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se imputan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

a.3.- Otros pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

En esta categoría se incluyen los instrumentos financieros híbridos cuando no es posible realizar la valoración del derivado implícito de forma separada o no se pudiese determinar de forma viable su valor razonable, ya sea en el momento de adquisición, como en una fecha posterior o, cuando se opte en el momento de su reconocimiento inicial por valorar el instrumento financiero híbrido a valor razonable.

También se han incluido en esta categoría aquellos pasivos financieros designados por la Sociedad en el momento del reconocimiento inicial para su inclusión en esta categoría. Dicha designación sólo se realiza cuando resulta en una información más relevante, debido a que:

- a.- Se eliminan o reducen de manera significativa inconsistencias en el reconocimiento o valoración que en otro caso surgirían por la valoración

de activos o pasivos o por el reconocimiento de las pérdidas o ganancias de los mismos con diferentes criterios.

- b.- Un grupo de pasivos financieros o de activos y pasivos financieros se gestione y su rendimiento se evalúe sobre la base de su valor razonable de acuerdo con una estrategia de gestión del riesgo o de inversión documentada y facilitando información del grupo también sobre la base del valor razonable al personal clave de la dirección.

Después del reconocimiento inicial se valoran por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se imputan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

B.- Baja de pasivos financieros

La Sociedad procede a dar de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido. También se procede a dar de baja los pasivos financieros propios que adquiriera, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro.

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

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

Cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda que no tengan condiciones sustancialmente diferentes, el pasivo financiero original no se da de baja del balance registrando el importe de las comisiones pagadas como un ajuste de su valor contable. El coste amortizado del pasivo financiero se determina aplicando el tipo de interés efectivo, que es aquel que iguala el valor en libros del pasivo financiero en la fecha de modificación con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

C.- Fianzas recibidas

Las fianzas recibidas por arrendamientos operativos y prestación de servicios, la diferencia entre su valor razonable y el importe desembolsado se registran como un cobro anticipado por el arrendamiento o prestación del servicio. En caso de fianzas recibidas a corto plazo se valoran por el importe recibido.

4.7) Impuesto sobre Sociedades

La Sociedad en este ejercicio ha aplicado lo dispuesto en la Ley 11/2009 SOCIMIs, modificada por la Ley 16/2012, para realizar el cálculo del gasto por impuesto sobre beneficios.

El gasto por impuesto sobre beneficios del semestre se calcula como la suma del impuesto corriente, que resulta de la aplicación del correspondiente tipo de

gravamen sobre la base imponible hasta el 30 de junio de 2017, tras aplicar las bonificaciones y deducciones existentes, y de la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos contabilizado. Se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias excepto en aquellos casos en los que este impuesto está directamente relacionado con partidas directamente reflejadas en el patrimonio neto, en cuyo caso el impuesto se reconoce, así mismo, en este epígrafe.

Los activos y pasivos por impuestos corrientes son los importes estimados a pagar o a cobrar de la Administración Pública, conforme a los tipos impositivos en vigor a la fecha del balance de situación, e incluyendo cualquier otro ajuste por impuestos correspondiente a ejercicios anteriores.

El impuesto sobre beneficio diferido se contabiliza siguiendo el método de registro de los pasivos, para todas las diferencias temporarias entre la base fiscal de los activos y pasivos y sus valores en libros.

La Sociedad reconoce un pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles excepto:

- cuando el pasivo por impuesto diferido se deriva del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y que en el momento de la transacción, no afectó ni al resultado contable ni al resultado fiscal.
- respecto a las diferencias temporarias imponibles asociadas con inversiones en sociedades dependientes y asociadas, si el momento de la reversión de las diferencias temporarias puede ser controlado por la Sociedad y es probable que la diferencia temporaria no revierta en un futuro previsible.

La Sociedad reconoce los activos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias deducibles, créditos fiscales no utilizados y bases imponibles negativas no aplicadas, en la medida en que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos, excepto:

- cuando el activo por impuestos diferidos relativo a la diferencia temporaria deducible se derive del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y que, en el momento de la transacción no afectó ni al resultado contable ni al resultado fiscal.
- respecto a las diferencias temporarias deducibles asociadas con inversiones en sociedades dependientes y asociadas, el activo por impuesto diferido sólo se reconoce, en la medida en que es probable que las diferencias temporarias reviertan en un futuro previsible y habrá suficiente beneficio fiscal disponible contra el cual aplicar las diferencias temporarias.

A fecha de cierre de cada ejercicio, o al cierre de los estados financieros intermedios, la Sociedad procede a evaluar los activos por impuesto diferido reconocido y aquellos que no se han reconocido anteriormente. En base a tal evaluación la Sociedad procede a dar de baja un activo reconocido anteriormente si ya

no resulta probable su recuperación, o procede a registrar cualquier activo por impuesto diferido no reconocido anteriormente siempre que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales que permitan su aplicación.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran a los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa vigente aprobada y la normativa pendiente de publicación en la fecha del cierre del ejercicio, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o pasivo por impuesto diferido. Los ajustes de los valores de los activos y pasivos por impuesto diferido se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto en la medida en que los activos o pasivos por impuesto diferido afectados hubieran sido cargados o abonados directamente a patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuesto diferido están valorados sin tener en cuenta efecto del descuento financiero.

4.8) Ingresos y Gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Los ingresos procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos, que, salvo evidencia en contrario, será el precio acordado para dichos bienes o servicios deducido el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la empresa pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos.

Los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tengan un tipo de interés contractual, se incluyen en la valoración cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

No forman parte de los ingresos los impuestos que gravan las operaciones de venta de bienes y prestación de servicios que la empresa debe repercutir a terceros como el impuesto sobre el valor añadido y los impuestos especiales, así como las cantidades recibidas por cuenta de terceros.

En el caso de realizarse permutas de bienes o servicios por operaciones de tráfico, de similar naturaleza y valor, no se reconoce ningún ingreso.

Solo se contabilizan los ingreso procedentes de la venta de los bienes cuando se cumplen todas y cada una de las condiciones señaladas en la norma 14ª de registro y valoración del Plan General de Contabilidad.

Los ingresos por prestación de servicios se reconocen cuando el resultado de la transacción puede ser estimado con fiabilidad, considerando para ello el porcentaje de realización del servicio en la fecha de cierre del ejercicio. Por ello, solo se contabilizan los ingresos procedentes de prestación de servicios cuando se cumplen todas y cada una de las condiciones señaladas en la norma 14ª de registro y valoración del Plan General de Contabilidad.

Cuando el resultado de una transacción que implique la prestación de servicios no pueda ser estimado de forma fiable, se reconocen los ingresos solo en la cuantía en que los gastos reconocidos se consideren recuperables.

4.9) Provisiones y contingencias

Las provisiones se reconocen en el balance cuando la Sociedad tiene una obligación presente (ya sea por disposición legal o contractual, o por una obligación implícita o tácita) como resultado de sucesos pasados y se estima probable que suponga la salida de recursos que incorporen beneficios económicos futuros para su liquidación.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación, registrándose los ajustes que surjan por la actualización de la provisión como un gasto financiero conforme se vayan devengando. Para aquellas provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no sea significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento. Las provisiones se revisan a la fecha de cierre de cada balance y son ajustadas con el objetivo de reflejar la mejor estimación actual del pasivo correspondiente en cada momento. Para el resto de contingencias que no cumplen las características mencionadas anteriormente la Sociedad ha procedido a informar en la memoria sobre las características de las mismas.

En aquellas situaciones en el que se vayan a recibir compensaciones de un tercero en el momento de liquidar la obligación y siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se contabiliza un activo que no supone una minoración del importe de la deuda. El importe por el que se registra el citado activo no podrá exceder del importe de la obligación registrada contablemente. Sólo en aquellos casos en que existe un vínculo legal o contractual, por el que se ha exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la empresa no esté obligada a responder, se ha tenido en cuenta en la estimación del importe de la provisión.

4.10) Medio ambiente

Los gastos relativos a las actividades de descontaminación y restauración de lugares contaminados, eliminación de residuos y otros gastos derivados del cumplimiento de la legislación medioambiental se registran como gastos del ejercicio en que se producen, salvo que correspondan al coste de compra de elementos que se incorporen al patrimonio de la Sociedad con el objeto de ser utilizados de forma duradera, en cuyo caso se contabilizan en las correspondientes partidas del epígrafe de Inmovilizado material.

4.11) Gastos de personal

Durante el primer semestre del 2017 la sociedad ha registrado en gastos de personal todas las retribuciones satisfechas al personal, cualquiera que sea la forma o el concepto por el que se satisfacen, así como las cuotas de la Seguridad Social a cargo de la empresa y demás gastos de carácter social. La valoración de las mismas se ha realizado por el valor razonable de la contraprestación realizada.

Al 30 de junio de 2017 la sociedad no tenía compromisos, salvo lo indicado en el punto 14 de esta memoria referente a su Gerente D. Fermín Gonzalez, con el personal

referidos a sistemas de aportación a planes de pensiones u otras prestaciones por jubilación o retiro, que se articulen a través de un sistema de aportación definida.

De acuerdo con la reglamentación de trabajo vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a los empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. El balance de situación al 30 de junio de 2017 adjunto no incluye provisión alguna por dicho concepto.

4.12) Activos no corrientes mantenidos para la venta

Se clasifican en este apartado aquellos activos no corrientes cuyo valor contable se recuperará fundamentalmente a través de su venta, en lugar de por su uso continuado, siempre que, además, se cumplan los siguientes requisitos:

- a) El activo está disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata; y
- b) Su venta es altamente probable, porque concurren las siguientes circunstancias:
 - b1) La Sociedad está comprometida por un plan para vender el activo y ha iniciado un programa para encontrar comprador y completar el plan.
 - b2) La venta del activo se negocia activamente a un precio adecuado en relación con su valor razonable actual.
 - b3) Se espera completar la venta dentro del año siguiente a la fecha de clasificación del activo como mantenido para la venta.
 - b4) Las acciones para completar el plan indican que es improbable que haya cambios significativos en el mismo o que vaya a ser retirado.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran, en el momento de su clasificación en esta categoría, por el menor entre su valor contable y su valor razonable menos los costes estimados de venta.

Para la determinación del valor contable en el momento de la reclasificación, se determina el deterioro del valor en ese momento y se registra, si procede, una corrección valorativa por deterioro de ese activo.

Mientras un activo se encuentra clasificado como no corriente mantenido para la venta, no se amortiza, dotándose, en su caso, las oportunas correcciones valorativas de forma que el valor contable no exceda el valor razonable menos los costes de venta.

Cuando un activo deja de cumplir los requisitos para ser clasificado como mantenido para la venta se reclasifica en la partida del balance que corresponde a su naturaleza y se valora por el menor importe, en la fecha en que procede la reclasificación, entre su valor contable anterior a su clasificación como activo no corriente en venta, ajustado, si procede, por las amortizaciones y correcciones de valor que se hubiesen reconocido de no haberse clasificado como mantenido para la venta, y su importe recuperable, registrando cualquier diferencia en la partida de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias que corresponda a su naturaleza.

El criterio de valoración previsto anteriormente no es aplicable a los siguientes activos, que, aunque se clasifiquen a efectos de su presentación en esta categoría, se rigen en cuanto a la valoración por sus normas específicas:

- a) Activos por impuesto diferido, a los que resulta de aplicación la norma relativa al impuesto sobre beneficios.
- b) Activos procedentes de retribuciones a los empleados, que se rigen por la norma sobre pasivos por retribuciones a largo plazo al personal.
- c) Activos financieros, excepto inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, que estén dentro del alcance de la norma sobre instrumentos financieros.

Las correcciones valorativas por deterioro de los activos no corrientes mantenidos para la venta, así como su reversión cuando las circunstancias que las motivaron hubieran dejado de existir, se reconocen en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, salvo cuando procede registrarlas directamente en el patrimonio neto de acuerdo con los criterios aplicables con carácter general a los activos en sus normas específicas.

Al 30 de junio de 2017 la sociedad no tiene bienes clasificados como activo no corriente mantenido para la venta.

5.- INMOVILIZADO INTANGIBLE

El análisis del movimiento de este epígrafe, se adjunta en el modelo de respuesta normalizada M7.2.

Al 30 de junio de 2017 la sociedad no había registrado ninguna corrección valorativa por deterioro para este grupo del activo del Balance.

6.- INMOVILIZADO MATERIAL

El análisis del movimiento de este epígrafe, se adjunta en el modelo de respuesta normalizada M5.1.

Tanto a 30 de junio de 2017 como al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad no ha capitalizado ningún gasto financiero ni ha registrado ninguna corrección valorativa por deterioro para este grupo del activo del Balance.

Durante el primer semestre del 2017 y el ejercicio 2016, la Sociedad no ha realizado ninguna dotación por deterioro a los elementos de este epígrafe

El importe de los bienes totalmente amortizados que siguen en uso al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 eran los siguientes:

012043

MEMORIA NORMAL
MODELO DE RESPUESTA NORMALIZADA
Apartado 7: "Inmovilizado Intangible"

NIF A82195058

Denominación social

INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

b) Estado de movimientos del Inmovilizado intangible	Aplic.informaticas	Otro inmovilizado intangible	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2016 (2)	487,00 €	0,00 €	487,00 €
(+) (+) (+) (+) (-) (-/+) (-/+)			
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2016 (2)	487,00 €	0,00 €	487,00 €
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2017 (1)	487,00 €	0,00 €	487,00 €
(+) (+) (+) (+) (-) (-/+) (-/+)			
D) SALDO FINAL BRUTO, A 30/06/2017 (1)	487,00 €	0,00 €	487,00 €
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2016 (2)	487,00 €		0,00 €
(+) (+) (-)			
F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2016 (2)	487,00 €	0,00 €	487,00 €
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2017 (1)	487,00 €		0,00 €
(+) (+) (-)			
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL A 30/06/2017 (1)	487,00 €	0,00 €	487,00 €
I) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO.SALDO INICIAL EJERCICIO 2016 (2)			
(+) (-) (-)			
J) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO.SALDO FINAL 2016 EJERCICIO (2)			
K) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO.SALDO INICIAL EJERCICIO 2017 (1)			
(+) (-) (-)			
L) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO SALDO A 30/06/2017 (1)			

(1) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales

(2) Ejercicio anterior

MEMORIA NORMAL
MODELO DE RESPUESTA NORMALIZADA
 Apartado 5: "Inmovilizado Material"

M5.1

NIF A82195058

Denominación social

INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

a) Estado de movimientos del inmovilizado material

	Terrenos y construcciones	Instalaciones tec.y otro inmovilizado material	Inmovilizado en curso y anticipo	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2016 (2)	260.746,37 €	1.296.689,19 €	1.182.998,29 €	2.740.433,85 €
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios				0,00 €
(+) Aportaciones no dinerarias				0,00 €
(+) Ampliaciones y mejoras				0,00 €
(+) Correcciones de valor por actualización (3)				0,00 €
(+) Resto Entradas		45.769,21 €	3.244.883,81 €	3.290.653,02 €
(-) Salidas, bajas o reducciones				0,00 €
(-/+) Traspaso a/de activos no corrientes mantenidos para la venta y op.interrumpidas				0,00 €
(-/+) Traspaso a/de otras partidas		1.332.810,47 €	-3.838.509,70 €	-2.505.699,23 €
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2016 (2)	260.746,37 €	2.675.268,87 €	589.372,40 €	3.525.387,64 €
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2017 (1)	260.746,37 €	2.675.268,87 €	589.372,40 €	3.525.387,64 €
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios		50.773,92 €	266.841,01 €	317.614,93 €
(+) Aportaciones no dinerarias				0,00 €
(+) Ampliaciones y mejoras				0,00 €
(+) Correcciones de valor por actualización (3)				0,00 €
(+) Resto Entradas				0,00 €
(-) Salidas, bajas o reducciones				0,00 €
(-/+) Traspaso a/de activos no corrientes mantenidos para la venta y op.interrumpidas				0,00 €
(-/+) Traspaso a/de otras partidas		125.872,10 €	-435.656,44 €	-309.784,34 €
D) SALDO FINAL BRUTO, A 30/06/2017 (1)	260.746,37 €	2.851.914,89 €	420.556,97 €	3.533.218,23 €
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2016 (2)	168.290,06 €	977.186,56 €	0,00 €	1.145.476,62 €
(+) Dotación a la amortización del ejercicio	5.101,32 €	92.111,91 €		97.213,23 €
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos				0,00 €
(+) Aumento de la amort. Acumulada por efecto de la actualización				0,00 €
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				0,00 €
F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2016 (2)	173.391,38 €	1.069.298,47 €	0,00 €	1.242.689,85 €
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2017 (1)	173.391,38 €	1.069.298,47 €	0,00 €	1.242.689,85 €
(+) Dotación a la amortización del ejercicio	2.529,67 €	104.628,68 €		107.158,35 €
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos				0,00 €
(+) Aumento de la amort. Acumulada por efecto de la actualización				0,00 €
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				0,00 €
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL A 30/06/2017 (1)	175.921,05 €	1.173.927,15 €	0,00 €	1.349.848,20 €
I) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO. SALDO INICIAL EJERCICIO 2016 (2)				
(+) Correcciones de valor por deterioro reconocidas en el periodo				
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				
J) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO. SALDO FINAL EJERCICIO 2016 (2)				
K) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO. SALDO INICIAL EJERCICIO 2017 (1)				
(+) Correcciones de valor por deterioro reconocidas en el periodo				
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				
L) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO. SALDO FINAL A 30/06/2017 (1)				

(1) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales

(2) Ejercicio anterior

(3) Si la empresa ha realizado alguna actualización, deberá indicar la ley que la autoriza

<u>BIENES EN USO TOTALMENTE AMORTIZADOS</u>		<u>30/06/2017</u>
AMORTIZADOS		Coste adquisición
OTRAS INSTALACIONES		
	AIRE ACONDICIONADO RAMBLA CATALUÑA	183.198,70 €
	AIRE ACONDICIONADO RAMBLA CATALUÑA	101.635,84 €
	AIRE ACONDICIONADO RAMBLA CATALUÑA	12.660,00 €
	ASCENSORES Pº CASTELLANA, 53	167.546,08 €
	AIRE ACONDICIONADO CASTELLANA	716.839,67 €
	AIRE ACONDICIONADO PPE. VERGARA	504.701,66 €
	ASCENSORES PRINCIPE DE VERGARA	55.612,85 €
	AIRE ACONDICIONADO RAMBLA CATALUÑA	129.587,89 €
	AIRE ACONDICIONADO RAMBLA CATALUÑA	44.088,36 €
	AIRE ACONDICIONADO RAMBLA CATALUÑA	2.467,00 €
	TERMINAL DETECTOR ERICSSON	1.716,53 €
	LAMINA CONTROL SOLAR PRINCIPE DE VERGARA	1.818,50 €
	MATERIAL DE ELEVACION EN ALTURA	4.454,42 €
	SISTEMA SEGURIDAD PRÍNCIPE DE VERGARA	4.523,90 €
	INSTALACIÓN ANTENA	1.773,00 €
	PUERTA SEGURIDAD SAN BERNARDO	2.800,00 €
	PLATAFORMA MINUSVALIDOS	4.350,00 €
	CALDERA CALEFACCION S.B.	2.072,20 €
	SUELO RADIANTE	12.063,68 €
	VENTANAS SAN BERNARDO	19.448,10 €
MOBILIARIO		
	SILLON ASINCRO	221,00 €
	MOBILIARIO PRÍNCIPE DE VERGARA	1.776,07 €
	MOBILIARIO OFICINA	19.521,80 €
EQUIPOS INFORMATICOS		
	HP SCANJET 5530	248,00 €
	KIT VTX 1000	1.329,00 €
	EQUIPO GESTION Y CONTROL DAIKIN	35.612,50 €
	FOTOCOPIADORA IMPRESORA RICOH	2.500,00 €
	SERVIDOR HP PROLIANT	2.187,00 €

<u>BIENES EN USO TOTALMENTE AMORTIZADOS</u>		<u>2016</u>
AMORTIZADOS		Coste adquisición
OTRAS INSTALACIONES		
	AIRE ACONDICIONADO RAMBLA CATALUÑA	183.198,70 €
	AIRE ACONDICIONADO RAMBLA CATALUÑA	101.635,84 €
	AIRE ACONDICIONADO RAMBLA CATALUÑA	12.660,00 €
	ASCENSORES Pº CASTELLANA, 53	167.546,08 €
	AIRE ACONDICIONADO CASTELLANA	716.839,67 €
	AIRE ACONDICIONADO PPE. VERGARA	504.701,66 €
	ASCENSORES PRINCIPE DE VERGARA	55.612,85 €
	AIRE ACONDICIONADO RAMBLA CATALUÑA	129.587,89 €
	AIRE ACONDICIONADO RAMBLA CATALUÑA	44.088,36 €
	AIRE ACONDICIONADO RAMBLA CATALUÑA	2.467,00 €

BIENES EN USO TOTALMENTE AMORTIZADOS		2016
AMORTIZADOS		Coste adquisición
OTRAS INSTALACIONES		
	TERMINAL DETECTOR ERICSSON	1.716,53 €
	LAMINA CONTROL SOLAR PRINCIPE DE VERGARA	1.818,50 €
	MATERIAL DE ELEVACION EN ALTURA	4.454,42 €
	SISTEMA SEGURIDAD PRÍNCIPE DE VERGARA	4.523,90 €
	INSTALACIÓN ANTENA	1.773,00 €
	PUERTA SEGURIDAD SAN BERNARDO	2.800,00 €
MOBILIARIO		
	SILLON ASINCRO	221,00 €
	MOBILIARIO PRÍNCIPE DE VERGARA	1.776,07 €
	MOBILIARIO OFICINA	19.521,80 €
EQUIPOS INFORMATICOS		
	HP SCANJET 5530	248,00 €
	KIT VTX 1000	1.329,00 €
	EQUIPO GESTION Y CONTROL DAIKIN	35.612,50 €
	FOTOCOPIADORA IMPRESORA RICOH	2.500,00 €
	SERVIDOR HP PROLIANT	2.187,00 €

La Sociedad no ha recibido durante el primer semestre ningún tipo de subvención relacionada con el inmovilizado material.

Al 30 de junio de 2017 la Sociedad no tiene ningún compromiso de compra o de venta relacionada con activos materiales, ni tenía usufructos, embargos o situaciones análogas relacionadas con ellos.

El importe del inmovilizado en curso que figura en el modelo normalizado M5.1, se corresponde a los tres proyectos que la Sociedad está realizando:

Al proyecto sito en la Calle Mallorca 245 de Barcelona, asciende 383.935,89.-€. Con fecha 6 de marzo de 2017 se ha publicado en el BOPB el acuerdo de aprobación definitiva del PEAUT, imposibilitando la realización del proyecto hotelero, ver nota 18.

A fecha 30 de junio de 2017 en el inmovilizado en curso figura una partida de 32.126,08.-€, correspondiente a las nuevas instalaciones que se están realizando en C/Magallanes 1, sobre un presupuesto inicial de 300.000,00.-€.

A fecha 30 de junio de 2017 en el inmovilizado en curso figura una partida de 4.495,00.-€, correspondiente a las actuaciones que se están llevando a cabo en la terraza del edificio de Calle Montera 10-12 de Madrid.

7.- INVERSIONES INMOBILIARIAS

El análisis del movimiento de este epígrafe, se adjunta en el modelo de respuesta normalizada M6.1.

Las amortizaciones se calculan basándose en la vida útil de los activos y se aplican los siguientes coeficientes:

MEMORIA NORMAL
MODELO DE RESPUESTA NORMALIZADA
Apartado 6: "Inversiones Inmobiliarias"

M6.1

NIF A82195058

Denominación social

INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

a) Estado de movimientos de las inversiones inmobiliarias

	Terrenos y	Construcciones	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2016 (2)	2.383.282,99 €	21.937.460,90 €	24.320.743,89 €
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios			0,00 €
(+) Aportaciones no dinerarias			0,00 €
(+) Ampliaciones y mejoras			0,00 €
(+) Correcciones de valor por actualización (3)			0,00 €
(+) Resto Entradas		62.856,19 €	62.856,19 €
(-) Salidas, bajas y reducciones			0,00 €
(-/+ Traspaso a/de activos no corrientes mantenidos para la venta y op.interrumpidas			0,00 €
(-/+ Traspaso a/de otras partidas		2.505.699,23 €	2.505.699,23 €
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2016 (2)	2.383.282,99 €	24.506.016,32 €	26.889.299,31 €
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2017 (1)	2.383.282,99 €	24.506.016,32 €	26.889.299,31 €
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios			0,00 €
(+) Aportaciones no dinerarias			0,00 €
(+) Ampliaciones y mejoras			0,00 €
(+) Correcciones de valor por actualización (3)			0,00 €
(+) Resto Entradas			0,00 €
(-) Salidas, bajas y reducciones			0,00 €
(-/+ Traspaso a/de activos no corrientes mantenidos para la venta y op.interrumpidas			0,00 €
(-/+ Traspaso a/de otras partidas		309.784,34 €	309.784,34 €
D) SALDO FINAL BRUTO, A 30-06-2017 (1)	2.383.282,99 €	24.815.800,66 €	27.199.083,65 €
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2016 (2)	0,00 €	7.660.103,47 €	7.660.103,47 €
(+) Dotación a la amortización del ejercicio		558.322,57 €	558.322,57 €
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos			0,00 €
(+) Aumento de la amortización acumulada por efecto de la actualización			0,00 €
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos			0,00 €
F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2016 (2)	0,00 €	8.218.426,04 €	8.218.426,04 €
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIO EJERCICIO 2017 (1)	0,00 €	8.218.426,04 €	8.218.426,04 €
(+) Dotación a la amortización del ejercicio		300.809,44 €	300.809,44 €
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos			0,00 €
(+) Aumento de la amortización acumulada por efecto de la actualización			0,00 €
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos			0,00 €
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO A 30-06-2017 (1)	0,00 €	8.519.235,48 €	8.519.235,48 €
I) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO. SALDO INICIAL EJERCICIO 2016 (2)			
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo			
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro			
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos			
J) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO. SALDO FINAL EJERCICIO 2016 (2)			
K) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO. SALDO INICIAL EJERCICIO 2017 (1)			
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo			
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro			
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos			
L) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO. SALDO A 30-06-2017 (1)			

b) Otra información

Ejercicio 2016

Ingresos provenientes de inv.inmobiliarias
Gtos.para la explotac.de inv.inmobiliarias

Inversiones que generan ingresos	Inversiones que no generan ingresos
----------------------------------	-------------------------------------

7.663.831,32 €

3.029.393,61 €

A 30-06-17

Ingresos provenientes de inv.inmobiliarias
Gtos.para la explotac.de inv.inmobiliarias

Inversiones que generan ingresos	Inversiones que no generan ingresos
----------------------------------	-------------------------------------

3.753.885,81 €

1.552.441,37 €

(1) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales
(2) Ejercicio anterior

(3) Si la empresa ha realizado alguna actualización, deberá indicar la ley que la autoriza

- Construcciones Edificios: 50 años (Amortización: 2%)
- Ascensores: 9-10 años (Amortización 10%-12%)
- Climatización e Instalaciones: 9-10 años (Amortización 10%-12%)

Durante el primer semestre del ejercicio 2017 y el ejercicio 2016, la Sociedad no ha realizado ninguna dotación por deterioro a los elementos de este epígrafe

La Sociedad no ha capitalizado al 30 de junio de 2017, ni al 31 de diciembre 2016, ningún gasto financiero ni ha registrado ninguna corrección valorativa por deterioro para este grupo del activo del Balance.

Los inmuebles para alquilar al 30 de junio de 2017 eran los siguientes:

PROVINCIA	ESTADO	TOTAL m ²	NO RESIDENCIAL	OTROS
MADRID	ALQUILADOS	26.589	26.589	ANTENAS Y PUBLICIDAD
	NO ALQUIL.	2.327	2.327	
BARCELONA	ALQUILADOS	3.287	3.287	---
	NO ALQUIL.	118	118	---
TOTAL	ALQUILADOS	29.876	29.876	ANTENAS Y PUBLICIDAD
	NO ALQUIL.	2.445	2.445	
TOTAL INMUEBLES		32.321	32.321	

Los inmuebles para alquilar al 31 de diciembre de 2016 eran los siguientes:

PROVINCIA	ESTADO	TOTAL m ²	NO RESIDENCIAL	OTROS
MADRID	ALQUILADOS	26.082	26.082	ANTENAS Y PUBLICIDAD
	NO ALQUIL.	2.834	2.834	
BARCELONA	ALQUILADOS	3.287	3.287	---
	NO ALQUIL.	118	118	---
TOTAL	ALQUILADOS	29.369	29.369	ANTENAS Y PUBLICIDAD
	NO ALQUIL.	2.952	2.952	
TOTAL INMUEBLES		32.321	32.321	

Los ingresos provenientes de las inversiones inmobiliarias, habidos hasta 30-06-17 y durante el ejercicio 2016 son los siguientes:

	30/06/2017	2016
DESGLOSE INGRESOS POR ALQUILERES		
RESIDENCIAL	0,00 €	0,00 €
NO RESIDENCIAL	3.643.257,58 €	7.539.930,58 €
OTROS	110.628,23 €	115.649,79 €
ACTUALIZACION FIANZAS	0,00 €	8.250,95 €
TOTAL ALQUILERES	3.753.885,81 €	7.663.831,32 €
DESGLOSE OTROS INGRESOS		
PRESTACION SERVICIOS	0,00 €	17.829,11 €
OTROS	0,00 €	0,00 €
TOTAL OTROS INGRESOS	0,00 €	17.829,11 €

Durante el primer semestre del ejercicio 2017 la Sociedad no tenía ningún inmueble hipotecado ni afecto a ningún tipo de garantía y todos ellos estaban afectos a la actividad de la empresa.

8.- ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

El importe total de los cobros futuros mínimos correspondientes a los arrendamientos operativos no cancelables al 30 de junio de 2017, como al 31 de diciembre de 2016, se recoge en el modelo M8.2.

9.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS

9.1) Información relacionada con el Balance

a) Activos financieros, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas

El análisis del movimiento de este epígrafe, se presenta en el cuadro siguiente M 9.1.

Las fianzas constituidas a largo plazo por la Sociedad son el Depósito en el Instituto Nacional de la Vivienda del 90% de las fianzas recibidas por los inmuebles alquilados, que clasificadas por naturaleza son las siguientes:

	<u>30/06/2017</u>	<u>2016</u>
FIANZAS CONSTITUIDAS A LARGO PLAZO		
RESIDENCIAL	0,00 €	0,00 €
NO RESIDENCIAL	1.027.303,11 €	1.019.821,74 €
TOTAL FIANZAS	1.027.303,11 €	1.019.821,74 €

b) Pasivos financieros

El análisis del movimiento de este epígrafe, se presenta en el cuadro siguiente M 9.2:

Las fianzas recibidas existentes a 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 respectivamente, clasificadas por naturaleza, de los inmuebles alquilados, son las siguientes:

	<u>30/06/2017</u>	<u>2016</u>
FIANZAS RECIBIDAS A LARGO PLAZO		
RESIDENCIAL	0,00 €	0,00 €
NO RESIDENCIAL	1.340.229,55 €	1.263.477,90 €
TOTAL FIANZAS	1.340.229,55 €	1.263.477,90 €

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

La sociedad no tenía activos financieros o pasivos financieros valorados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, tanto a junio de 2017 como en diciembre de 2016.

MEMORIA NORMAL **M8.2**
MODELO DE RESPUESTA NORMALIZADA

Apartado 8: "Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar"

NIF A82195058

Denominación social

INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

c) Arrendamientos operativos: información del arrendador

Importe de los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables:

- * Hasta un año
- * Entre uno y cinco años
- * Mas de cinco años

Importe de las cuotas contingentes reconocidas como ingresos del ejercicio

	30/06/2017	2016
	13.864.353,06 €	13.008.380,36 €
	7.563.392,45 €	7.161.341,50 €
	5.232.582,87 €	4.881.370,46 €
	1.068.377,74 €	965.668,40 €

d) Arrendamientos operativos: información del arrendatario

Importe de los pagos futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables:

- * Hasta un año
- * Entre uno y cinco años
- * Mas de cinco años

Importe total de los pagos futuros mínimos que se esperan percibir, al cierre del ejercicio por subarrendamientos operativos no cancelables

Pagos mínimos por arrendamiento reconocidos como gasto del periodo

Cuotas contingentes reconocidas como gastos del periodo

Cuotas de subarrendamiento reconocidas como ingreso del periodo

	30/06/2017	2016
	28.196,50 €	56.120,78 €
	28.196,50 €	56.120,78 €
	-	-

	30/06/2017	2016

M9.1

MEMORIA NORMAL
MODELO RESPUESTA NORMALIZADA

Apartado 9: Instrumentos financieros

NIF	Denominación social	Espacio destinado para las firmas de los administradores					
		Instrumentos de patrimonio		Valores rep. de deudas		Creditos, Derivados y Otros	
		30/06/2017 (1)	Ejercicio 2016 (2)	30/06/2017 (1)	Ejercicio 2016 (2)	30/06/2017 (1)	Ejercicio 2016 (2)
a) Activos financieros a largo plazo, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas							
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias:							
	Mantenidos para negociar						
	Otros						
	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento						
	Préstamos y partidas a cobrar			1.027.303,11 €	1.019.821,74 €	1.027.303,11 €	1.019.821,74 €
Activos disponibles para la venta:							
	Valorados a valor razonable						
	Valorados a coste						
	Derivados de cobertura						
	TOTAL	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.027.303,11 €	1.019.821,74 €
b) Activos financieros a corto plazo, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas (3)							
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias:							
	Mantenidos para negociar						
	Otros						
	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento						
	Préstamos y partidas a cobrar			698.516,97 €	642.643,86 €	698.516,97 €	642.643,86 €
Activos disponibles para la venta:							
	Valorados a valor razonable						
	Valorados a coste						
	Derivados de cobertura						
	TOTAL	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	698.516,97 €	642.643,86 €

(1) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales

(2) Ejercicio anterior

(3) El efectivo y otros activos equivalentes no se incluyen en el cuadro

**MEMORIA NORMAL
MODELO RESPUESTA NORMALIZADA**

Apartado 9: Instrumentos financieros

NIF A82195058

Denominación social

INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

c) Pasivos financieros a largo plazo

	CLASES						TOTAL
	Deudas con ent. de crédito		Oblig. y otros valores negociables		Derivados y Otros		
	30/06/2017 (1)	Ejercicio 2016 (2)	30/06/2017 (1)	Ejercicio 2016 (2)	30/06/2017 (1)	Ejercicio 2016 (2)	
Debitos y partidas a pagar	2.136.759,71 €	2.230.895,44 €			1.340.229,55 €	1.263.477,90 €	3.476.989,26 €
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias:							
Mantenidos para negociar							
Otros							
Derivados de cobertura							
TOTAL	2.136.759,71 €	2.230.895,44 €	0,00 €	0,00 €	1.340.229,55 €	1.263.477,90 €	3.476.989,26 €

d) Pasivos financieros a corto plazo

	CLASES						TOTAL
	Deudas con ent. de crédito		Oblig. y otros valores negociables		Derivados y Otros		
	30/06/2017 (1)	Ejercicio 2016 (2)	30/06/2017 (1)	Ejercicio 2016 (2)	30/06/2017 (1)	Ejercicio 2016 (2)	
Debitos y partidas a pagar	446,06 €	328,58 €			133.843,60 €	444.272,68 €	134.289,66 €
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias:							
Mantenidos para negociar							
Otros							
Derivados de cobertura							
TOTAL	446,06 €	328,58 €	0,00 €	0,00 €	133.843,60 €	444.272,68 €	134.289,66 €

(1) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales

(2) Ejercicio anterior

d) Préstamos y partidas a cobrar y débitos y partidas a pagar

Los préstamos y partidas a cobrar y débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad tanto al 30 de junio de 2017, como al 31 de diciembre de 2016, así como los intereses devengados y no cobrados que se han imputado a la cuenta de pérdidas y ganancias de dichos periodos, se adjuntan en los modelo M 9.4 y M 9.5

e) Reclasificaciones, transferencia de activos financieros

Durante el primer semestre del ejercicio 2017, y el ejercicio 2016 la sociedad no ha reclasificado ningún activo ni pasivo financiero, ni ha transferido ningún activo financiero a terceros.

f) Activos cedidos y aceptado en garantía

La sociedad no mantenía al 30 de junio de 2017, ni al 31 de diciembre de 2016, activos cedidos o aceptados en garantía.

g) Correcciones por deterioro del valor

Al 30 de junio de 2017 y al cierre del ejercicio 2016 la sociedad no ha realizado ninguna corrección por deterioro del valor para los elementos encuadrados en este epígrafe.

9.2) Información relacionada con la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y el Patrimonio Neto

Los ingresos y gastos financieros calculados por aplicación del método del tipo de interés efectivo son los siguientes:

	30/06/2017		2016	
	GASTOS	INGRESOS	GASTOS	INGRESOS
Préstamos/Débitos y partidas a cobrar.	14.736,73 €	0,00 €	1.643,65 €	4.220,75 €
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Activos financieros mantenidos para negociar.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Otros activos financieros a valor razonable.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Activos financieros disponibles para la venta.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	14.736,73 €	0,00 €	1.643,65 €	4.220,75 €

Al cierre del primer semestre del ejercicio 2017 y al cierre del ejercicio 2016 no existían correcciones valorativas por deterioro para este tipo de elementos.

9.3) Empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Al 30 de junio de 2017 y al cierre del ejercicio 2016 la sociedad no posee participaciones en empresas encuadrados en este epígrafe.

9.4) Otra Información

Tanto al 30 de junio de 2017 como al 31 de diciembre de 2016 no existían compromisos de compra de activos financieros, ni por tanto fuentes previsibles de financiación de las mismas, ni compromisos de venta para esta clase de elementos del Balance.

MEMORIA NORMAL
MODELO RESPUESTA NORMALIZADA

Apartado 9: Instrumentos financieros

NIF A82195058

Denominación social

INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

g) Vencimientos de los instrumentos financieros de activo a 30 de junio de 2017 (1)

	Vencimientos en años						TOTAL (1)
	Uno	Dos	Tres	Cuatro	Cinco	Mas de 5	
Inversiones en empresas del grupo y asociadas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Créditos a empresas							
Valores representativos de deuda							
Derivados							
Otros activos financieros							
Otras inversiones							
Inversiones financieras	103.837,36 €	115.943,98 €	150.780,60 €	53.656,94 €	340.515,64 €	262.568,59 €	1.027.303,11 €
Créditos a terceros							
Valores representativos de deuda							
Derivados							
Otros activos financieros	103.837,36 €	115.943,98 €	150.780,60 €	53.656,94 €	340.515,64 €	262.568,59 €	1.027.303,11 €
Otras inversiones							
Deudas comerciales no corrientes							0,00 €
Anticipos a proveedores							0,00 €
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	698.516,97 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	698.516,97 €
Clientes por ventas y prestación de servicios	667.046,18 €						667.046,18 €
Clientes, empresas del grupo y asociadas							
Deudores varios	31.470,79 €						31.470,79 €
Personal							0,00 €
Accionistas por desembolsos no exigidos							
TOTAL	802.354,33 €	115.943,98 €	150.780,60 €	53.656,94 €	340.515,64 €	262.568,59 €	1.725.820,08 €

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales

MEMORIA NORMAL
 MODELO RESPUESTA NORMALIZADA

Apartado 9: Instrumentos financieros

NIF A82195058

Denominación social

INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

g) Vencimientos de los instrumentos financieros de activo al cierre del ejercicio 2016 (1)

	Vencimientos en años					TOTAL (1)
	Uno	Dos	Tres	Cuatro	Cinco	
Inversiones en empresas del grupo y asociadas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Créditos a empresas						
Valores representativos de deuda						
Derivados						
Otros activos financieros						
Otras inversiones						
Inversiones financieras	218.276,61 €	84.491,53 €	150.780,60 €	53.680,75 €	19.461,60 €	493.130,65 €
Créditos a terceros						
Valores representativos de deuda						
Derivados						
Otros activos financieros	218.276,61 €	84.491,53 €	150.780,60 €	53.680,75 €	19.461,60 €	493.130,65 €
Otras inversiones						
Deudas comerciales no corrientes						
Anticipos a proveedores						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	642.643,86 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Clientes por ventas y prestación de servicios	584.323,87 €					
Clientes, empresas del grupo y asociadas						
Deudores varios	58.319,99 €					
Personal						
Accionistas por desembolsos no exigidos						
TOTAL	860.920,47 €	84.491,53 €	150.780,60 €	53.680,75 €	19.461,60 €	493.130,65 €
						1.662.465,60 €

(1) Ejercicio al que van referidos las cuentas anuales

MEMORIA NORMAL
MODELO RESPUESTA NORMALIZADA

Apartado 9: Instrumentos financieros

NIF A82195058

Denominación social

INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

h) Vencimientos de los instrumentos financieros de pasivo a 30 de junio de 2017 (1)

	Vencimientos en años						TOTAL (1)
	Uno	Dos	Tres	Cuatro	Cinco	Mas de 5	
Deudas	6.370,05 €	240.289,97 €	304.293,71 €	2.077.735,69 €	443.867,79 €	410.802,10 €	3.483.359,31 €
Obligaciones y otros valores negociables							
Deudas con entidades de crédito	446,06 €		136.759,71 €	2.000.000,00 €			2.137.205,77 €
Acreedores por arrendamiento financiero							
Derivados							
Otros pasivos financieros	5.923,99 €	240.289,97 €	167.534,00 €	77.735,69 €	443.867,79 €	410.802,10 €	1.346.153,54 €
							0,00 €
Deudas con empresas de grupo y asociadas							
Acreedores comerciales no corrientes						0,00 €	0,00 €
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	127.919,61 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	127.919,61 €
Proveedores							0,00 €
Proveedores, empresas del grupo y asociadas							
Acreedores varios	79.810,59 €						79.810,59 €
Personal	48.109,02 €						48.109,02 €
Anticipos de clientes							0,00 €
Deudas con características especiales							
TOTAL	134.289,66 €	240.289,97 €	304.293,71 €	2.077.735,69 €	443.867,79 €	410.802,10 €	3.611.278,92 €

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales

Tampoco existían, a dicha fecha, activos financieros afectos a garantías, ni en reclamación de litigio, embargo, u otra circunstancia de carácter sustantivo que afecte ningún elemento incluido en esta partida del Balance.

Asimismo, no existen, a dicha fecha, contratos de compra o venta de activos no financieros que, de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, se tengan que reconocer y valorar según la norma aplicable para los contratos que se mantengan con el propósito de recibir o entregar un activo no financiero.

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre 2016 la sociedad no dispone de líneas de descuento.

La Sociedad tiene concedido un crédito del banco Santander por importe de 4.000.000.-€ y con vencimiento en el ejercicio 2020, a la fecha de redacción de este informe hay dispuesto 2.136.759,71.-€.

9.5) Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros.

Inversiones Doalca está expuesta a determinados riesgos inherentes a la actividad que desarrolla y a los mercados en los que opera. Los principales riesgos son:

- 1) Riesgo de liquidez: Debido a la crisis financiera internacional, se ha ocasionado un endurecimiento de las condiciones de financiación y unas mayores restricciones de acceso a la misma, que previsiblemente continuarán durante el segundo semestre del 2017. La Sociedad manifiesta que continuará aplicando los mismos criterios que han inspirado su actuación de estos últimos años, para afrontar los próximos ejercicios.
- 2) Riesgo de tipo de cambio: Dado que la sociedad opera únicamente en territorio nacional no existe riesgo de tipo de cambio.
- 3) Exposición a otros riesgos de mercado: Los riesgos de mercado más significativos a los que está expuesto corresponden principalmente a la ralentización del sector del arrendamiento de locales de negocio y oficinas que prevemos persistirá durante unos años, aunque debido a los contratos actualmente en vigor que tiene suscritos la sociedad no se verá afectada la liquidez de la misma. Excepto en el edificio de C/Mallorca, 245 que se han vaciado para realizar un proyecto hotelero, lo que supondrá una menor liquidez para la Sociedad hasta que se finalice el proyecto.

El tipo medio de los instrumentos financieros de la sociedad durante el primer semestre del 2017 y el ejercicio 2016 han sido los siguientes:

	<u>30/06/2017</u>	<u>2016</u>
ACTIVOS FINANCIEROS:	Tipo del 0,0%	Tipo del 0,53%
PASIVOS FINANCIEROS:	Tipo del 0,72%	Tipo del 0,85%

9.6) Fondos Propios

El análisis del movimiento de este epígrafe es el siguiente:

a) Estado movimientos de los fondos propios

Durante el primer semestre del 2017 el movimiento ha sido el siguiente:

	Saldo inicio ejercicio 2017	(+/-) Distrib. Result. ejercicio anterior	Otros	Resultado a 30/06/2017	Saldo al 30/06/2017
Capital suscrito	6.077.922,00 €				6.077.922,00 €
Prima emisión	3.099.092,80 €				3.099.092,80 €
Reserva legal	1.442.429,05 €				1.442.429,05 €
Otras reservas	5.055.077,56 €	761.457,53 €			5.816.535,09 €
Acciones en patrimonio propias	-150.479,48 €				-150.479,48 €
Rdos. negativos ejercicios anter.					
Dividendos	-2.671.885,92 €	3.279.132,72 €	-607.246,80 €		0,00 €
Perd.y ganancias	4.040.590,25 €	-4.040.590,25 €		1.778.139,92 €	1.778.139,92 €
TOTAL FONDOS PROPIOS	16.892.746,26 €	0,00 €	-607.246,80 €	1.778.139,92 €	18.063.639,38 €

El capital social es de 6.077.922,00.-€, formado por 6.077.922 acciones de valor nominal 1,00.-€, y se encuentra totalmente suscrito y desembolsado, siendo todas las participaciones de la misma clase y con los mismos derechos.

La Sociedad mantiene 5.454 acciones propias por un total de 150.479,48.-€.

Durante el ejercicio 2016 el movimiento ha sido el siguiente:

	Saldo inicio ejercicio 2016	(+/-) Distrib. Result. ejercicio anterior	Otros	Resultado del ejercicio 2016	Saldo al cierre ejercicio 2016
Capital suscrito	6.077.922,00 €				6.077.922,00 €
Prima emisión	3.099.092,80 €				3.099.092,80 €
Reserva legal	1.442.429,05 €				1.442.429,05 €
Otras reservas	6.048.211,71 €	707.750,34 €	-1.700.884,49 €		5.055.077,56 €
Acciones en patrimonio propias	-150.623,13 €		143,65 €		-150.479,48 €
Rdos. negativos ejercicios anter.					
Dividendos	-2.248.320,00 €	3.037.740,84 €	-789.420,84 €	-2.671.885,92 €	-2.671.885,92 €
Perd.y ganancias	3.745.491,18 €	-3.745.491,18 €		4.040.590,25 €	4.040.590,25 €
TOTAL FONDOS PROPIOS	18.014.203,61 €	0,00 €	-2.490.161,68 €	1.368.704,33 €	16.892.746,26 €

El capital social es de 6.077.922,00.-€, formado por 6.077.922 acciones de valor nominal 1,00.-€, y se encuentra totalmente suscrito y desembolsado, siendo todas las participaciones de la misma clase y con los mismos derechos.

El 14 de marzo de 2016, por una confusión del banco, se ha realizado una venta de 178 acciones que correspondía a un Socio y no a la Sociedad, inmediatamente el día 15 de marzo, el banco procedió a realizar una compra por las mismas acciones. Produciéndose una disminución en reservas por -132,05.-€ y una minoración en el valor de las acciones propias por 143,65.-€.

La Sociedad mantiene 5.454 acciones propias por un total de 150.479,48.-€.

El 2 de noviembre de 2016, se acordó repartir un dividendo a los accionistas con cargo a reservas disponibles por importe de 0,28.-€ por acción, equivalente a un total de 1.700.291.-€.

En el ejercicio 2016 se han repartido dividendos a cuenta conforme a lo indicado en el nota 3 "Aplicación de Resultados".

10.- SITUACION FISCAL

Las sociedades tienen obligación de presentar anualmente una declaración a efectos del Impuesto sobre sociedades. En fecha 26 de septiembre de 2014 la Sociedad presentó escrito ante la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración tributaria de Madrid, con el fin de manifestar su decisión de optar por el régimen legal y fiscal de las SOCIMIs establecido en la Ley 11/2009. Conforme a dicha ley el tipo de gravamen para el Impuesto de Sociedades pasa a ser del 0%. Los ajustes fiscales pendientes de revertir en la base imponible en el momento de aplicación del presente régimen, se integraran de acuerdo con el régimen general y el tipo general de gravamen 25%. La venta de inmuebles imputable a los periodos anteriores se gravará aplicando el tipo de gravamen y el régimen tributario anterior a la aplicación de este régimen especial. Para este tipo de ingresos la sociedad aplicará el régimen de empresa de reducida dimensión que venía aplicando con anterioridad, es decir, están sujetos a un gravamen del 25%.

El impuesto de Sociedades al final del primer semestre es cero.

La conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del Impuesto sobre Beneficios es el siguiente:

30/06/2017	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		Reservas		Total
	Aumentos	Dismin.	Aumentos	Dismin.	Aumentos	Dismin.	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	1.778.139,92						1.778.139,92
Ajuste Resultado 0% SOCIMI		-1.778.139,92 €					-1.778.139,92 €
Result.contable del ejercicio Ajustado							0,00 €
Impuesto sobre Sociedades							0,00 €
Diferencias permanentes							0,00 €
Diferencias temporales:							
Con origen en el ejercicio	17.355,21 €						17.355,21 €
Con origen en ejerc. Anteriores	151.658,64 €						151.658,64 €
Compensación B.I. neg.ejerc.ant.							- €
Base imponible (Rdo.fiscal)							169.013,85 €

31/12/2016	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		Reservas		Total
	Aumentos	Dismin.	Aumentos	Dismin.	Aumentos	Dismin.	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	4.040.590,25						4.040.590,25
Ajuste Resultado 0% SOCIMI		-4.040.590,25 €					-4.040.590,25 €
Result.contable del ejercicio Ajustado							0,00 €
Impuesto sobre Sociedades							0,00 €
Diferencias permanentes							0,00 €
Diferencias temporales:							
Con origen en el ejercicio	34.710,41 €						34.710,41 €
Con origen en ejerc. Anteriores	305.674,49 €						305.674,49 €
Compensación B.I. neg.ejerc.ant.							- €
Base imponible (Rdo.fiscal)							340.384,90 €

La Sociedad tiene compromisos fiscales adquiridos relacionados con las operaciones de fusión ajustándose el exceso de amortización contable de los activos revisados en dicha fusión y que no es deducible fiscalmente (diferencia temporal con origen en el ejercicio), y con la reinversión de la plusvalía de enajenación de activos,

realizada en 1999 que no tributó en esa fecha y que se imputa anualmente a razón de un 2% (diferencias temporales con origen en ejercicios anteriores). Aplicando a dichas operaciones una tributación del 25%.

La Sociedad se ha acogido al incentivo fiscal de libertad de amortización para la inversión inmobiliaria correspondiente al edificio de Magallanes, 3 (inversión inmobiliaria afecta a la actividad económica). Dicha inversión, por importe de 7.175.209,47 €, se acoge a los siguientes períodos de amortización y, por tanto, de reversión del ajuste fiscal al tipo general de gravamen del 25%:

Bien	Importe	% Amortización	Piazo Reversión
Construcciones	5.651.783,02 €	2%	50 Años (Ejercicio 2061)
Climatización	1.174.314,24 €	12%	9 Años (Ejercicio 2020)
Ascensores	255.099,84 €	12%	9 Años (Ejercicio 2020)
Total Inversión	7.175.209,47 €		

El análisis de las diferencias temporarias deducibles e imponibles son las siguientes:

ACTIVO:	- Gtos. amort. plusv. fusión no deducible	-17.355,21 €
PASIVO:	- Plusvalía venta inmueble imputable 2017	9.439,98 €
	- Gtos. amort. acel. Magallanes, 3	142.218,66 €

Los movimientos de los activos y pasivos por impuestos diferidos durante el primer semestre del ejercicio 2017 y el ejercicio 2016 han sido los siguientes:

30/06/2017	Saldo Inicial	Aumento	Disminución	Actualización	Saldo Final
Activos Impto. Diferido	158.366,27 €	4.338,80 €			162.705,07 €
Pasivos Impto. Diferido	1.769.859,38 €		37.914,67 €		1.731.944,71 €

Ejercicio 2016	Saldo Inicial	Aumento	Disminución	Actualización	Saldo Final
Activos Impto. Diferido	149.688,67 €	8.677,60 €			158.366,27 €
Pasivos Impto. Diferido	1.846.278,00 €		76.418,62 €		1.769.859,38 €

Al 30 de junio de 2017 y a 31 de diciembre de 2016, la composición del saldo de los epígrafes de Administraciones Públicas (en euros) tiene el siguiente desglose:

Deudores:	30/06/2017	2016
HP IVA Soportado (criterio de caja y certificaciones)	529,98 €	559,34 €
HP Inspección Hacienda	996.073,64 €	0,00 €
Activos por impuesto Diferido	162.705,07 €	158.366,27 €
Total Administraciones Públicas Deudoras	1.159.308,69 €	158.925,61 €
Acreedores:	30/06/2017	2016
Pasivos por impuestos diferidos	1.731.944,71 €	1.769.859,38 €
Hacienda Pública Acreedora I.V.A.	115.523,67 €	19,83 €
Hacienda Pública Acreedora I.R.P.F.	19.564,83 €	16.445,01 €
Hacienda Pública Acreedora I.R.C.	0,00 €	253.829,16 €
Hacienda Pública Acreedora I.S.	54.992,55 €	27.038,47 €
Hacienda Pública Acreedora Otros	61.367,51 €	0,00 €
Organismo Acreedores de la Seg.Social	10.577,36 €	10.329,41 €
Total Administraciones Públicas Acreedoras	1.993.970,63 €	2.077.521,26 €

El 31 de mayo de 2016, la Agencia Tributaria ha iniciado actuaciones de inspección y comprobación, correspondientes a los siguientes impuestos:

Impuesto sobre el valor añadido ejercicio 2012
Impuesto sobre sociedades ejercicios 2011 y 2012

Con fecha 4 de mayo de 2017 le ha sido notificado a la Sociedad el Acuerdo de Liquidación de la Jefatura de Inspección de la Delegación especial de Madrid dictado con fecha 4 de mayo de 2017, por el que se practica liquidación por el Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2011/2012, por un importe a pagar de 848.297,41.-€ de cuota, más 147.776,23.-€ de intereses de demora, lo que constituye una deuda total de 996.073,64.-€.

Esta Liquidación se debe a la diferencia de interpretación de la inspección referente a la aplicación de la libertad de amortización que la Sociedad realizó en los ejercicios 2011 y 2012, con motivo de la inversión realizada en el edificio de C/ Magallanes 3.

La Sociedad disconforme con los hechos apreciados por la Administración Tributaria, ha interpuesto con fecha 24 de mayo de 2017, una reclamación económica administrativa ante el Tribunal Económico Administrativo Regional de Madrid.

Con fecha 19 de junio de 2017 la Sociedad ha procedido a abonar la citada liquidación por un importe de 996.073,64.-€.

El TEAR mediante escrito recibido el 21 de junio de 2017, solicitó a la Sociedad que aportase sus alegaciones, así como, pruebas y documentos que considerase convenientes.

Al 30 de junio de 2017, el resto de las liquidaciones de impuestos presentadas durante los cuatro últimos ejercicios, se encuentran abiertas a inspección tributaria.

De acuerdo con la legislación vigente, las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta haber sido comprobadas por la Administración Tributaria competente o haber transcurrido el plazo de prescripción legal. Debido a las diversas interpretaciones que pueden aplicarse en la normativa fiscal para las operaciones de la Sociedad y a los resultados que podrían derivarse de una comprobación inspectora, existen pasivos fiscales de carácter contingente que no pueden ser objeto de cuantificación objetiva. No obstante, se estima que en caso de que el mencionado pasivo contingente se hiciera efectivo, el mismo no afectaría significativamente a la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad.

11.- INGRESOS Y GASTOS

El análisis del movimiento de este epígrafe, se adjunta en los modelos de respuesta normalizada M13.

Durante el primer semestre del ejercicio 2017, y ejercicio 2016, no se han imputado ingresos o gastos derivados de permutas de bienes no monetarios y servicios.

MEMORIA NORMAL
 MODELO RESPUESTA NORMALIZADA
 Apartado 13: "Ingresos y gastos"

M13

NIF

A82195058

Denominación social

INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.

a) Detalle de la cuenta de Pérdidas y Ganancias	Ejercicio 2016	30/06/2017
1. Consumo de mercaderías	10.965,32 €	3.237,59 €
a) Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento	10.965,32 €	3.237,59 €
Nacionales	10.965,32 €	3.237,59 €
Adquisiciones intracomunitarias		
Importaciones		
b) Variación de existencias		
2. Consumo de materias primas y otras materias consumibles	1.523,50 €	563,73 €
a) Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento	1.523,50 €	563,73 €
Nacionales	1.523,50 €	563,73 €
Adquisiciones intracomunitarias		
Importaciones		
b) Variación de existencias		
3. Cargas sociales	103.620,77 €	54.031,72 €
a) Seguridad social a cargo de la empresa	101.596,53 €	52.705,74 €
b) Aportaciones planes de pensiones		
c) Otras cargas sociales	2.024,24 €	1.325,98 €
4. Venta de bienes y prestación de servicio producidos por permuta de bienes no monetarios y servicios		
5. Resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos otros resultados	-39.594,93 €	600,00 €
6. Gastos asociados a una restructuración		
a) Gastos de personal		
b) Otros gastos de explotación		
c) Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		
d) Otros resultados asociados a la restructuración		

Espacio destinado para las firmas de los administradores

12.- PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la sociedad no tenía provisiones, excepto por lo comentado en la nota 14 y la situación de la inspección explicada en la nota 10, reconocidas en el Balance, por lo que no existen a dicha fecha pasivos contingentes que puedan afectar al patrimonio de la Sociedad y a los resultados obtenidos en este primer semestre del ejercicio 2017.

Tampoco tenía, a dicha fecha, comprometida ninguna garantía con terceros.

13.- INFORMACION SOBRE MEDIO AMBIENTE

La Sociedad a la fecha de aprobación de los estados financieros intermedios no ha incurrido en gastos por operaciones corrientes ni ha adquirido bienes de inversión cuyo fin sea la minimización del impacto ambiental y la protección del medio ambiente.

14.- RETRIBUCIONES A LARGO PLAZO AL PERSONAL

Al 30 de junio de 2017 la sociedad, salvo lo comentado en el párrafo siguiente, no tenía compromisos con el personal referidos a sistemas de aportación a planes de pensiones u otras prestaciones por jubilación o retiro, que se articulen a través de un sistema de aportación definida.

La Sociedad aprobó con fecha 23 de enero de 2014, un Bono Especial de Permanencia al Gerente, por importe de 300.000 €, para asegurar su continuidad por un periodo mínimo de 5 años. Durante el primer semestre del 2017 se ha contabilizado lo devengado por un importe de 29.753,43 €. Ascendiendo el importe total provisionado a dicha fecha a 206.301,38 €, (a 31 de diciembre de 2016 ascendía a 176.547,95 €). Siendo la fecha de abono acordada el 21 de enero de 2019. Así mismo, el Gerente se obliga a jubilarse como máximo, al cumplir los 68 años.

15.- TRANSACCIONES CON PAGOS BASADOS EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO

Durante el primer semestre del 2017 y el ejercicio 2016, la sociedad no ha realizado ninguna transacción con pagos basados en instrumentos de patrimonio.

16.- SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

La sociedad no ha percibido Subvenciones, ni de capital ni de explotación, a 30 de junio de 2017.

La cifra de gastos de gestión corriente por importe de 6.010,12.-€, corresponden a unos donativos por importe de 6.010,12.-€ satisfechos por la Sociedad a Fundaciones acogidas a la Ley de Entidades sin Fines Lucrativos.

17.- ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES INTERRUMPIDAS

Durante el primer semestre del ejercicio 2017 la Sociedad no ha clasificado ningún activo no corriente como mantenido para la venta.

18.- HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

El Consejo de Administración de fecha 6 de julio de 2017 aprobó por unanimidad la propuesta de reparto de un dividendo a cuenta del ejercicio 2017 entre los señores Accionistas de una cantidad de 1.153.768,92.-€ a razón de 0,19 euros por acción en que se divide el Capital Social, habiéndose hecho efectivo el pago el día 12 de julio de 2017. Se adjunta informe de los administradores.

La sociedad ha presentado sus alegaciones y pruebas ante el TEAR, referentes a la Liquidación por el Impuesto de Sociedades, en fecha 17 de julio de 2017, los asesores y la dirección de la Sociedad consideran que se tienen grandes posibilidades de obtener una sentencia favorable en el recurso presentado.

Con fecha 4 de septiembre de 2017 la Sociedad ha recibido comunicación del Ayuntamiento de Barcelona denegando la solicitud de licencia que tenía solicitada para uso hotelero. La Sociedad está analizando las posibles alternativas que puede realizar con el inmueble, aprovechando la inversión ya realizada convertirlo en viviendas o reformarlo para uso de oficinas.

19.- OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Durante el primer semestre del 2017 la sociedad ha realizado operaciones con partes vinculadas en relación a los contratos de arrendamiento que tiene firmados con empresas en la que algunos miembros del Consejo de Administración tienen porcentajes de participación. Así como, con el personal de administración que realiza funciones para dichas empresas. A su vez, con el personal clave de alta dirección de la sociedad y que son miembros del Consejo de Administración.

Durante el primer semestre del ejercicio 2017 la Sociedad ha satisfecho 11.251,90.-€, en concepto de prima de seguro de responsabilidad civil de los Administradores, por daños ocasionados por actos u omisiones en el ejercicio de su cargo.

Hasta el 30 de junio de 2017 a tres de los miembros del Consejo de Administración se les retribuyo, en concepto de sueldos y salarios, con la cantidad de 37.500,00.-€ por las labores de dirección efectiva realizadas en el periodo.

Durante el ejercicio 2016 la Sociedad ha satisfecho 11.251,90.-€, en concepto de prima de seguro de responsabilidad civil de los Administradores, por daños ocasionados por actos u omisiones en el ejercicio de su cargo.

Durante el año 2016 a tres de los miembros del Consejo de Administración se les retribuyo, en concepto de sueldos y salarios, con la cantidad de 75.000,00.-€ por las labores de dirección efectiva realizadas.

Durante el primer semestre del ejercicio 2017 y el ejercicio 2016 no se han facilitado créditos, ni anticipos al conjunto de miembros del Órgano de Administración. Al 30 de junio de 2017 la Sociedad no tiene contraídas obligaciones en materias de pensiones y de seguros de vida respecto de los miembros del Órgano de Administración, tanto actuales como anteriores.

20.- OTRA INFORMACION

El número medio de personas empleadas en el primer semestre del ejercicio 2017, expresado por categorías se adjunta en modelo M.24.

El importe desglosado por conceptos de los honorarios por auditoría de cuentas y otros servicios prestados por los auditores de cuentas se recoge en el modelo M24.

21.- INFORMACIÓN SEGMENTADA

El importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias, por categorías de actividades, así como por mercados geográficos se recoge en el modelo adjunto M.25.

22.- INFORMACIÓN SOBRE EL PERÍODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES DURANTE EL EJERCICIO. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. DEBER DE INFORMACIÓN DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO

La información correspondiente a este epígrafe se presenta en el modelo normalizado M27.

Quedan fuera del ámbito de información las partidas correspondientes a transacciones no comerciales, y los acreedores por arrendamiento financiero, así como las obligaciones de pago que hayan sido objeto de retención como consecuencia de embargos, mandamientos de ejecución, procedimientos administrativos de compensación o actos análogos dictados por órganos judiciales o administrativos. No obstante se han tenido en cuenta los proveedores de inmovilizado dado la actividad de la Sociedad.

23.- EXIGENCIAS INFORMATIVAS DERIVADAS DE LA CONDICION DE SOCIMI, LEY 11/2009

La sociedad en Junta General Extraordinaria y Universal de fecha 22 de septiembre de 2014 aprobó por unanimidad optar por el régimen legal y fiscal de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI"). Acuerdo elevado a público por el Notario Alfonso Madrudejos Fernández en fecha 24 de septiembre de 2014 con número de protocolo 2.416.

Con fecha 26 de septiembre de 2014, se presentó escrito optando por la aplicación del régimen de SOCIMI ante la Agencia Estatal de la Administración Tributaria Delegación Especial de Madrid.

MEMORIA NORMAL
 MODELO RESPUESTA NORMALIZADA
 Apartado 25 "Información segmentada"

M.25

NIF		A82195058	
Denominación social			Espacio destinado para las firmas de los administradores
INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.			
a) Cifra de negocios por categorías de actividades			
		30/06/2017 (1)	2016 (2)
Denominación de la actividad	Código CNAE (3)	Cifra de negocios	Cifra de negocios
1. ARRENDAMIENTOS URBANOS	6820	3.750.135,81 €	7.663.831,32 €
2. EXPLOTACION FINCA RUSTICA		3.750,00 €	0,00 €
3. RESTANTES ACTIVIDADES		0,00 €	17.829,11 €
TOTAL		3.753.885,81 €	7.681.660,43 €
b) Cifra de negocios por mercados geográficos			
		30/06/2017 (1)	2016 (2)
Descripción del Mercado geográfico		cifra de negocios	cifra de negocios
Nacional, total:			
1. Cataluña		120.068,96 €	236.431,97 €
2. Madrid		3.630.066,85 €	7.427.399,35 €
TOTAL		3.750.135,81 €	7.663.831,32 €
Resto Unión Europea, total:			
Resto del mundo, total:			
(1) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales			
(2) Ejercicio anterior			
(3) Consigne el código CNAE de la actividad principal de la empresa (Clasificación Nacional de Actividades Económicas CNAE 2009)			

MEMORIA NORMAL - MODELO DE RESPUESTA NORMALIZADA

M27

Apartado 27: "Información sobre el período medio de pago a proveedores durante el ejercicio (1)"

NIF A82195058

DENOMINACIÓN SOCIAL:

INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.

Información sobre el período medio de pago a proveedores durante el ejercicio

Período medio de pago a proveedores

Ratio de las operaciones pagadas

Ratio de las operaciones pendientes de pago

Pagos realizados

Pagos pendientes

	30/06/2017 (2)		Ejercicio 2016 (2)	
	Días (4)		Días (4)	
94705	13		13	
94706	13		13	
94707	15		15	
	importe (euros)		importe (euros)	
94708	1.278.775,61 €		5.560.009,53 €	
94710	80.076,13 €		208.007,13 €	

(1) Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la ley 15/2010, de 5 de julio. En el primer ejercicio de aplicación de la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el período medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, no se presentará información comparativa correspondiente a esta nueva obligación, calificándose las cuentas anuales como iniciales a estos exclusivos efectos en lo que se refiere a la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad.

(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales

(3) Ejercicio anterior

(4) Calculados de acuerdo al artículo quinto de la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

En la Junta Universal del 29 de junio de 2015, se acordó por unanimidad de los Socios la transformación de la Sociedad en sociedad anónima y el cambio de su denominación social de "Inversiones Doalca, S.L." a "Inversiones Doalca SOCIMI, S.A.", en virtud de la escritura pública autorizada por el Notario de Madrid D. Rodrigo Tena Arregui con número de protocolo 2.422.

La Junta General de 11 de febrero de 2016, acordó por unanimidad solicitar la admisión a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil - Segmento SOCIMIs ("MAB-SOCIMIs") de la totalidad de las acciones representativas del capital social de Inversiones Doalca SOCIMI, S.A.

Las acciones de la Sociedad, con código de valor de la Agencia Nacional de Codificación ES010512002, se negocian en el segmento de SOCIMIS del Mercado Alternativo Bursátil bajo el código (YDOA) desde el día 11 de marzo de 2016, cumpliendo en el plazo reglamentario las exigencias de la normativa de la Ley 11/2009 SOCIMIs.

a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecidas en esta Ley.

La sociedad dispone a 30 de junio de 2017 de reservas anteriores a la aplicación del régimen fiscal por un importe de 3.782.634,06.-€.

La Sociedad dispone a 31 de diciembre de 2016 de reservas anteriores a la aplicación del régimen fiscal por un importe de 3.782.634,06.-€.

b) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en esta Ley.

La sociedad dispone a 30 de junio de 2017 de reservas de este tipo por importe de 3.476.330,08.-€. De las cuales 1.546.325,49.-€ proceden de rentas que han tributado al tipo general de gravamen, y 1.930.004,59.-€ a rentas sujetas a tipo de gravamen del cero por ciento.

La Sociedad dispone a 31 de diciembre de 2016 de reservas posteriores a la aplicación del régimen fiscal por un importe de 2.714.872,55.-€. De las cuales 1.546.325,49.-€ proceden de rentas que han tributado al tipo general de gravamen, y 1.168.547,06.-€ a rentas sujetas a tipo de gravamen del cero por ciento.

c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley.

En fecha 24 de abril de 2017 se aprobó un dividendo con cargo a los resultados del ejercicio 2016, por importe de 607.246,80.-€ el cual se abonó el 4 de mayo de 2017 procediendo de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0%.

En fecha 6 de julio de 2017 se aprobó distribuir un dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio 2017, por importe de 1.153.768,92.-€ el cual se abonó el 12 de julio de 2017 procediendo de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0%.

En fecha 19 de mayo de 2016 se aprobó un dividendo con cargo a los resultados del ejercicio 2015, por importe de 789.420,84.-€ el cual se abonó el 2 de junio de 2016 procediendo de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0%.

En fecha 7 de julio de 2016 se aprobó distribuir un dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio 2016, por importe de 1.335.942,96 € el cual se abonó el 18 de julio de 2016 procediendo de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0%.

En fecha 24 de noviembre de 2016 se aprobó distribuir un dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio 2016, por importe de 1.335.942,96 € el cual se abonó el 1 de diciembre de 2016 procediendo de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0%.

d) Distribución de dividendos con cargo a reservas.

La sociedad no ha realizado hasta el 30 de junio de 2017 distribución de dividendos con cargo a reservas.

En fecha 2 de noviembre de 2016 se aprobó distribuir un dividendo con cargo a reservas de libre disposición, por importe de 1.700.291,04.-€ el cual se abonó el 7 de noviembre de 2016. Las reservas proceden de los ejercicios 2012 y 2013 por un importe de 422.971,30.-€ y 1.277.319,74.-€ respectivamente, dichas rentas han estado gravadas al tipo general.

e) Fecha de adquisición e identificación de los inmuebles destinados al arrendamiento

Madrid

Paseo de la Castellana, 53. Edificio completo. Fecha de adquisición 31 de diciembre de 1998.

C/ San Bernardo, 123. Edificio completo. Fecha de adquisición 31 de diciembre de 1998.

C/ Príncipe de Vergara, 109. Edificio completo. Fecha de adquisición 31 de diciembre de 1998.

C/ Montera, 10-12. Edificio Completo. Fecha de adquisición 31 de diciembre de 1998.

C/ Magallanes, 3. Plantas 1ª, 2ª, 4ª, 5ª, 7ª, 8ª, 10ª y 11ª. Fecha de adquisición 31 de diciembre de 1998.

C/ Velázquez, 50. Plantas 1ª, 2ª y 24 plazas de garaje. Fecha de adquisición 31 de diciembre de 1998.

C/ Magallanes, 1. Local en Planta baja y 1ª Planta completa. Fecha de adquisición 31 de diciembre de 1998.

C/ Francisco Silvela, 112. Local Planta baja. Fecha de adquisición 31 de diciembre de 1998.

Barcelona

C/ Mallorca, 245. Edificio completo excepto 1ª Planta. Fecha de adquisición 31 de diciembre de 1998.

Rambla de Cataluña, 91-93. Plantas 2ª, 3ª y 4ª. Fecha de adquisición 31 de diciembre de 1998.

Toledo

Finca Huerta del Rey. 2,70% proindiviso. Fecha de adquisición 31 de diciembre de 1998.

- f) **Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo.**

La sociedad no ha dispuesto a 30 de junio de 2017 de reservas de este tipo.

La Sociedad no ha dispuesto a 31 de diciembre de 2016 de reservas de este tipo.

ESTOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS HAN SIDO FORMULADOS POR LOS ADMINISTRADORES CON FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DE 2017.

Dolores F. de Araz

D^a. DOLORES FERNANDEZ DE ARAOZ Y MARAÑÓN
En calidad de Vicepresidenta

L. Araz

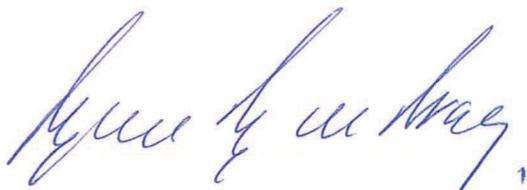
D^a. CARMEN FERNANDEZ DE ARAOZ Y MARAÑÓN
En calidad de Vicepresidenta

C. Araz

D^a. ISABEL GOMEZ-ACEBO Y DUQUE DE ESTRADA
En calidad de Presidenta

I. Gomez-Acebo

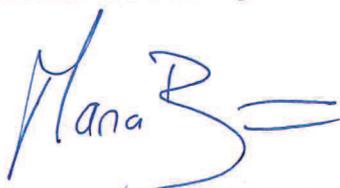
D^a. PAZ BARROSO FERNANDEZ DE ARAOZ
En calidad de Consejera



D. ALEJANDRO FERNANDEZ DE ARAOZ GOMEZ-ACEBO
En calidad de Consejero



D. CARLOS FERNANDEZ DE ARAOZ Y GOMEZ -ACEBO
En calidad de Consejero



D^a. MARIA BARROSO FERNANDEZ DE ARAOZ
En calidad de Consejera



D. VICTORIA URQUIJO FERNANDEZ DE ARAOZ
En calidad de Consejera

D. PEDRO URQUIJO FERNANDEZ DE ARAOZ
En calidad de Consejero



INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.**N.I.F. A82195058****INFORME DE GESTIÓN DEL PRIMER SEMESTRE DEL EJERCICIO 2017.****1. Requisitos SOCIMI**

La Junta General de 11 de febrero de 2016, acordó por unanimidad solicitar la admisión a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil - Segmento SOCIMIs ("MAB-SOCIMIs") de la totalidad de las acciones representativas del capital social de Inversiones Doalca SOCIMI, S.A.

Las acciones de la Sociedad, con código de valor de la Agencia Nacional de Codificación ES010512002, se negocian en el segmento de SOCIMIS del Mercado Alternativo Bursátil bajo el código (YDOA) desde el día 11 de marzo de 2016, cumpliendo en el plazo reglamentario las exigencias de la normativa de la Ley 11/2009 SOCIMIs.

2. Inmuebles

Al final del semestre, los inmuebles de la Sociedad tenían un porcentaje de desocupación del 7,57%, 2.446 m², el mismo semestre del pasado ejercicio había un desalquiler de 1.555 m² un 4,81%. Se ha mejorado la ocupación en el edificio de Pº Castellana 53, al haber firmado 782 m², y empeoran por haberse desocupado la oficina de C/ Magallanes 1, 1.093 m², y C/ Príncipe de Vergara 109, aumenta 197 m² de media planta, todos ellos en Madrid. En estas desocupaciones no se tiene en cuenta la generada por el proyecto de reforma que la Sociedad está estudiando realizar en C/ Mallorca, 245 de Barcelona. La desocupación al final del ejercicio 2016 era del 9,14%. Durante el primer semestre se han firmado contratos por 1.352 m².

La tasa de desocupación a finales de junio 2017, según la consultora Aguirre Newman, ha descendido en Madrid al 10,8%, (11,4% a final del 2016). La disponibilidad en el Distrito de Negocios, asciende al 11,0% (10,4% final de 2016). En Barcelona, la tasa de desocupación se ha situado, en un 8,43%, y en el Distrito de Negocios baja hasta un 1,8%.

3. Tesorería.

La Sociedad dispone de una línea de crédito, con el Banco Santander, por importe de 4,0 MM€ con vencimiento en el año 2020. A 30 de junio de 2017 se ha dispuesto por un importe de 2,1 MM€. Además la sociedad cuenta con una liquidez por importe de 0,2 MM€.

4. Resultados primer semestre 2017 comparado con primer semestre 2016

<u>Resultados de Inversiones Doalca Socimi, S.A. a 30 de junio de 2016 y 2017</u>			
<u>Euros</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>Var. (%)</u>
Importe neto de la cifra de negocios	3.716.336	3.753.886	1,0%
Aprovisionamientos	-120.704	-128.366	6,3%
Gastos de Personal	-401.204	-415.660	3,6%
Otros gastos de explotación	-947.598	-1.008.416	6,4%
Amortización del inmovilizado	-314.307	-407.968	29,8%
Otros resultados	13.940	-600	-104,3%
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	1.946.463	1.792.877	-7,9%
Resultado financiero	4.054	-14.737	-463,5%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1.950.517	1.778.140	-8,8%
Impuesto sobre beneficios	0	0	
RESULTADO DEL EJERCICIO	1.950.517	1.778.140	-8,8%

a) Importe neto de la cifra de negocios

A junio de 2017, los ingresos han aumentado un 1% en comparación con los seis primeros meses del ejercicio 2016. Este aumento se debe a la entrada en vigor de contratos firmados a partir del segundo trimestre de 2016, en Pº Castellana 53 y C/ Montera 10-12 de Madrid, minorado por el descenso en C/ Magallanes 1 y C/ Velázquez 50.

b) Gasto de Personal

A 30 de junio de 2017, el aumento de los gastos de personal de un 3,6% respecto al ejercicio anterior se debe principalmente a la actualización de los salarios y bonos del personal.

c) Otros Gastos de Explotación

A junio de 2017, el aumento de otros gastos de explotación de un 6,4% respecto del ejercicio anterior, se debe principalmente al incremento del IBI y la remodelación de oficinas en C/ Príncipe de Vergara 109, para adecuarlas una vez se ha marchado el inquilino y ponerlas nuevamente en alquiler.

d) Amortización de Inmovilizado

Se ha producido un aumento del 29,8% con respecto al 30 de junio del ejercicio 2016 por la entrada en funcionamiento del hotel de la C/ Montera 10-12.

e) El Resultado de explotación

Se ha producido un descenso del -7,9% con respecto al 30 de junio del ejercicio 2016 por el incremento de los ingresos y el aumento de los gastos.

f) Resultado Financiero

A 30 de junio de 2017 el resultado financiero se produce un aumento del gasto en 0,019 MM€ (-463,5%) respecto al 30 de junio de 2016, como consecuencia de la disposición de la póliza de crédito y la cancelación de los depósitos bancarios que la sociedad tenía en el segundo semestre del 2016.

g) Resultado después de impuestos.

El resultado después de impuestos disminuye en 0,172 MM€ (-8,8%) y coincide con el resultado antes de impuestos al no haberse incurrido en gasto por impuesto de sociedades fruto de la condición de SOICIMI que posee la Sociedad.

5. Hechos posteriores al cierre del semestre.

El Consejo de Administración de fecha 6 de julio de 2017 aprobó por unanimidad la propuesta de reparto de un dividendo a cuenta del ejercicio 2017 de una cantidad de 1,2 € a razón de 0,29 euros por acción, habiéndose hecho efectivo el pago el día 12 de julio de 2017. Este importe corresponde con el 80% del beneficio obtenido por la sociedad a 31 de mayo 2017.

La sociedad ha presentado sus alegaciones y pruebas ante el TEAR, referentes a la Liquidación por el Impuesto de Sociedades, en fecha 17 de julio de 2017, permaneciendo a la espera de una resolución.

Respecto al edificio de Mallorca, 245 de Barcelona, con fecha 6 de marzo de 2017 se publicó en el BOPB el acuerdo de aprobación definitiva del PEAUT, imposibilitando la realización del proyecto hotelero. Con fecha 4 de septiembre la Sociedad ha recibido comunicación del Ayuntamiento de Barcelona denegando la solicitud de licencia que tenía solicitada para uso hotelero. La Sociedad está analizando las posibles alternativas que puede realizar con el inmueble, aprovechando la inversión ya realizada convertirlo en viviendas o reformarlo para uso de oficinas.

6. Información I+D+i

No se han producido gastos de I+D.

7. Adquisición y enajenación de acciones propias

La sociedad tiene en autocartera 5.454 acciones, no habiéndose realizado, en el semestre, ninguna compra/venta.

8. Periodo medio de pago

La sociedad tiene un periodo medio de pago a proveedores comerciales de 13 días.

ESTE INFORME DE GESTION HA SIDO FORMULADO POR LOS ADMINISTRADORES CON FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DE 2017.

D^a. DOLORES FERNANDEZ DE ARAOZ Y MARAÑON

Dolores F. de Araz

D^a. CARMEN FERNANDEZ DE ARAOZ Y MARAÑON

Carmen F de Araz

D^a. ISABEL GOMEZ ACEBO Y DUQUE DE ESTRADA

Isabel Gomez Acebo y Duque de Estrada

D^a. PAZ BARROSO FERNANDEZ DE ARAOZ

Pa Barroso

D. ALEJANDRO FERNANDEZ DE ARAOZ GOMEZ ACEBO

Alejandro Fernandez de Araz Gomez Acebo

D. CARLOS FERNANDEZ DE ARAOZ Y GOMEZ ACEBO

Carlos Fernandez de Araz y Gomez Acebo

D^a. MARIA BARROSO FERNANDEZ DE ARAOZ

Maria Barroso

D^a. VICTORIA URQUIJO FERNANDEZ DE ARAOZ

Victoria Urquijo

D. PEDRO URQUIJO FERNANDEZ DE ARAOZ

Pedro Urquijo

INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.

INFORME DE LOS ADMINISTRADORES ACERCA DE LA LIQUIDEZ Y CUANTIA SUFICIENTE PARA LA DISTRIBUCION DE UN DIVIDENDO A CUENTA

A los efectos de una posible distribución entre los Accionistas de la Sociedad de cantidades a cuenta del beneficio que se obtenga durante el ejercicio 2017 se emite el siguiente informe a efectos de dejar constancia de que se cumplen las condiciones exigidas en los artículos 273 y 277 del R.D.L. 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital:

I.- Datos económicos:

a) La distribución de cantidades a cuenta del dividendo se fundamenta en el Balance de Situación de la Sociedad formulado a fecha 31 de mayo 2017 que se adjunta a este informe. En dicho Balance de Situación se ponen de manifiesto los siguientes datos:

1) Los Activos líquidos totales son los siguientes:

- 225.519,57.-€. en Tesorería.

2) El patrimonio neto es el siguiente:

- 23.046.492,53.-€. en Total partidas del Activo (No corriente y corriente)
- 5.313.221,23.-€. en Total partidas del Pasivo (No corriente y corriente)
- 17.733.271,30.-€. en Patrimonio Neto

3) Los Fondos Propios son los siguientes:

- 6.077.922,00.- €. en Capital Social.
- 3.099.092,80.- €. en Prima de Emisión.
- 1.442.429,05.- €. en Reservas Legal.
- 2.340.205,01.- €. en Reservas Voluntarias anteriores SOCIMI.
- 3.476.330,08.- €. En Reservas Voluntarias SOCIMI.
- -150.479,48.- €. en Acciones y participaciones en patrimonio propias.
- 1.447.771,84.- €. en Resultado después de Impuestos a 31 de mayo de 2017.

b) Además, la liquidez de la distribución de cantidades a cuenta del dividendo se fundamenta en el saldo disponible de la línea de crédito

concedida por el Banco Santander a la Sociedad que a la fecha 31 de mayo de 2017 era la siguiente:

- 4.000.000,00.- €. Línea de crédito concedida por el Banco Santander.
- -1.218.936,70.- €. Saldo dispuesto de la línea de crédito.
- 2.781.063,30.- €. Saldo disponible en la línea de crédito concedida en Banco Santander.

c) La Sociedad tiene cubiertas las reservas obligatorias en su mínimo legal y no tiene necesidad de dotar reservas estatutarias.

d) La Sociedad no tiene pérdidas procedentes de ejercicios anteriores pendientes de compensación contable.

II.- Propuesta de distribución de cantidades a cuenta:

El límite de la cuantía a distribuir a cuenta de dividendos es la siguiente:

- 1.447.771,84.- €. Resultado obtenido a 31 de mayo de 2017.
- 0.- €. Pérdidas procedentes de ejercicios anteriores.
- 0.- €. Dotaciones a Reservas obligatorias y estatutarias.
- 1.447.771,84.- €. Cantidad máxima a distribuir.

La distribución a cuenta del dividendo que se propone asciende a 1.153.768,92.-€, a razón de 0,19 €.- por acción.

III.- Situación patrimonial después de la distribución:

El Patrimonio neto después de la distribución es el siguiente:

- 17.733.271,30.-€. Patrimonio Neto antes distribución.
- 1.153.768,92.-€. Distribución a cuenta del dividendo propuesto.
- 16.579.502,38.-€. en Patrimonio Neto después distribución.

A la fecha de 31 de mayo de 2017 se cumplen las condiciones exigidas en los artículos 273 y 277 del R.D.L. 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y que son las siguientes: a) existe liquidez suficiente para la distribución a cuenta del dividendo que se propone; b) la cantidad a distribuir no excede de la cuantía máxima legal establecida; y c) el patrimonio neto contable no es, a consecuencia del reparto, inferior al capital social.

En consecuencia se propone distribuir a cuenta del dividendo la cantidad de 1.153.768,92.-€, a razón de 0,19.-€ por acción, siendo su exigibilidad el 12 de julio de 2017, el cual se pagará con cargo a los activos líquidos existentes y/o al saldo disponible de la línea de crédito que la Sociedad tiene concedida en el Banco Santander.

ESTE INFORME HA SIDO FORMULADO POR LOS ADMINISTRADORES
CON FECHA 6 DE JULIO DE 2017.

Dolores F. de Araz

D^a. DOLORES FERNANDEZ DE ARAOZ Y MARAÑON

Dolores F. de Araz

D^a. CARMEN FERNANDEZ DE ARAOZ Y MARAÑON

Carmen Fernandez de Araz

D^a. ISABEL GOMEZ-ACEBO Y DUQUE DE ESTRADA

Isabel Gomez-Acebo y Duque de Estrada

D^a MARIA PAZ BARROSO FERNANDEZ DE ARAOZ

Maria Paz Barroso

D. ALEJANDRO FERNANDEZ DE ARAOZ GOMEZ-ACEBO

Alejandro Fernandez de Araz Gomez-Acebo

D. CARLOS MARÍA FERNANDEZ DE ARAOZ GOMEZ-ACEBO

Carlos María Fernandez de Araz Gomez-Acebo

D^a. MARIA BARROSO FERNANDEZ DE ARAOZ

Maria Barroso

D^a VICTORIA URQUIJO FERNANDEZ DE ARAOZ

Victoria Urquijo

D. PEDRO URQUIJO FERNANDEZ DE ARAOZ

Pedro Urquijo



Madrid, 28 de junio de 2017

D^a María Barroso Fernández de Araoz
Presidenta de la Comisión de Auditoría y Supervisión de Riesgos
INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.
C/ San Bernardo 123
28015 MADRID

Estimada D^a María Barroso:

He revisado el informe que han elaborado los administradores de Inversiones Doalca Socimi, S.A., y que presentarán para su aprobación el día 6 de julio de 2017, acerca de la liquidez y cuantía suficiente para la distribución de un primer dividendo a cuenta del beneficio que se obtenga durante el ejercicio 2017, y le informo que estoy de acuerdo con el contenido del mismo pues, en mi opinión, cumple los requisitos exigidos en los artículos 273 y 277 del R.D.L. 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

Atentamente,

Fo.: Luis Angel Pérez González
Auditor Censor Jurado de Cuentas

Balance de situación

Del diseño DOALCA
Desde el día 01/01/2017 hasta el día 31/05/2017
Imprimir Saldo

Fecha: 28-06-2017
Pág.: 1

INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A. - A82195058

ACTIVO	NOTAS	EJERCICIO 2017 (EUR)
A) ACTIVO NO CORRIENTE		22.090.477,69
I. Inmovilizado intangible		
1. Desarrollo		
2. Concesiones		
3. Patentes, licencias, marcas y similares		
4. Fondo de comercio		
5. Aplicaciones informáticas		
6. Investigación		
7. Otro inmovilizado intangible		
II. Inmovilizado material		2.171.582,73
1. Terrenos y construcciones		85.244,60
2. Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		1.665.781,16
3. Inmovilizado en curso y anticipos		420.556,97
III. Inversiones inmobiliarias		18.730.043,74
1. Terrenos		
2. Construcciones		18.730.043,74
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		
1. Instrumentos de patrimonio		
2. Créditos a empresas		
3. Valores representativos de deuda		
4. Derivados		
5. Otros activos financieros		
6. Otras inversiones		
V. Inversiones financieras a largo plazo		1.026.869,28
1. Instrumentos de patrimonio		
2. Créditos a terceros		
3. Valores representativos de deuda		
4. Derivados		
5. Otros activos financieros		1.026.869,28
6. Otras inversiones		
VI. Activos por impuesto diferido		161.981,94
VII. Deudores comerciales no corrientes		956.014,84
*B) ACTIVO CORRIENTE		
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta		
II. Existencias		
1. Comerciales		
2. Materias primas y otros aprovisionamientos		
3. Productos en curso		
a) De ciclo largo de producción		
b) De ciclo corto de producción		
4. Productos terminados		
a) De ciclo largo de producción		
b) De ciclo corto de producción		
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados		
6. Anticipos a proveedores		
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		697.260,36
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		648.873,00
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo		
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo		648.873,00
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas		
3. Deudores varios		47.838,25
4. Personal		

Balance de situación

Del diseño DOALCA
Desde el día 01/01/2017 hasta el día 31/05/2017
Imprimir Saldo

Fecha: 28-06-2017
Pág.: 2

INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A. - A82195058

ACTIVO	NOTAS	EJERCICIO 2017 (EUR)
5. Activos por impuesto corriente		549,11
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas		
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos		
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		
1. Instrumentos de patrimonio		
2. Créditos a empresas		
3. Valores representativos de deuda		
4. Derivados		
5. Otros activos financieros		
6. Otras inversiones		6.640,00
*V. Inversiones financieras a corto plazo		6.640,00
1. Instrumentos de patrimonio		
2. Créditos a empresas		
3. Valores representativos de deuda		
4. Derivados		
5. Otros activos financieros		6.640,00
6. Otras inversiones		
VI. Periodificaciones a corto plazo		26.594,91
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		225.519,57
1. Tesorería		225.519,57
2. Otros activos líquidos equivalentes		
TOTAL GENERAL		23.046.492,53

Balance de situación

Del diseño DOALCA
Desde el día 01/01/2017 hasta el día 31/05/2017
Imprimir Saldo

Fecha: 28-06-2017
Pág.: 3

INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A. - A82195058

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS	EJERCICIO 2017 (EUR)
A) PATRIMONIO NETO		16.285.499,46
A-1) Fondos propios		16.285.499,46
I. Capital		6.077.922,00
1. Capital escriturado		6.077.922,00
2. Capital no exigido		
II. Prima de emisión		3.099.092,80
III. Reservas		7.258.964,14
1. Legal y estatutarias		1.442.429,05
2. Otras reservas		5.816.535,09
IV. Acciones y participaciones en patrimonio propias		-150.479,48
V. Resultados de ejercicios anteriores		
1. Remanente		
2. Resultados negativos de ejercicios anteriores		
VI. Otras aportaciones de socios		
VII. Resultado del ejercicio		
VIII. Dividendo a cuenta		
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto		
A-2) Ajustes por cambios de valor		
I. Activos financieros disponibles para la venta		
II. Operaciones de cobertura		
III. Activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta		
IV. Diferencias de conversión		
V. Otros		
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos		4.513.247,54
B) PASIVO NO CORRIENTE		
I. Provisiones a largo plazo		201.369,87
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal		201.369,87
2. Actuaciones medioambientales		
3. Provisiones por reestructuración		
4. Otras provisiones		
*II. Deudas a largo plazo		2.573.646,58
1. Obligaciones y otros valores negociables		
2. Deudas con entidades de crédito		1.218.936,70
3. Acreedores por arrendamiento financiero		
4. Derivados		
5. Otros pasivos financieros		1.354.709,88
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		
IV. Pasivos por impuesto diferido		1.738.231,09
V. Periodificaciones a largo plazo		
VI. Acreedores comerciales no corrientes		
VII. Deuda con características especiales a largo plazo		
C) PASIVO CORRIENTE		799.973,69
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		
II. Provisiones a corto plazo		
III. Deudas a corto plazo		7.535,39
1. Obligaciones y otros valores negociables		
2. Deudas con entidades de crédito		1.611,40
3. Acreedores por arrendamiento financiero		
4. Derivados		
5. Otros pasivos financieros		5.923,99
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		732.736,03

Balance de situación

Del diseño DOALCA

Desde el día 01/01/2017 hasta el día 31/05/2017

Imprimir Saldo

Fecha: 28-06-2017

Pág.: 4

INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A. - A82195058

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS	EJERCICIO 2017 (EUR)
1. Proveedores		
a) Proveedores a largo plazo		
b) Proveedores a corto plazo		
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas		
3. Acreedores varios		87.001,40
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)		61.439,57
5. Pasivos por impuesto corriente		47.983,04
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas		536.312,02
7. Anticipos de clientes		
VI. Periodificaciones a corto plazo		59.702,27
VII. Deuda con características especiales a corto plazo		
TOTAL GENERAL		21.598.720,69
RESULTADOS (GANANCIAS)		1.447.771,84

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

Del diseño PYGDOALCA

Desde el día 01/01/2017 hasta el día 31/05/2017

Imprimir Saldo

Fecha: 28-06-2017

Pág.: 1

INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A. - A82195058

	NOTAS	EJERCICIO 2017 (EUR)
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe neto de la cifra de negocios		3.087.634,28
a) Ventas		
b) Prestaciones de servicios		3.087.634,28
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		
4. Aprovisionamientos		-108.423,06
a) Consumo de mercaderías		-1.596,11
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		-563,73
c) Trabajos realizados por otras empresas		-106.263,22
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		
5. Otros ingresos de explotación		
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		
Ingresos por arrendamientos (sólo Sociedades)		
Resto (sólo Sociedades)		
6. Gastos de personal		-336.942,05
a) Sueldos, salarios y asimilados		-291.687,49
b) Cargas sociales		-45.254,56
c) Provisiones		
7. Otros gastos de explotación		-860.490,29
a) Servicios exteriores		-520.843,38
b) Tributos		-323.636,79
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales.		
d) Otros gastos de gestión corriente		-6.010,12
8. Amortización del inmovilizado		-339.256,52
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		
10. Exceso de provisiones		
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		
a) Deterioros y pérdidas		
b) Resultados por enajenaciones y otras		
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio		
13. Otros resultados		
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		1.452.522,36
*14. Ingresos financieros		
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio		
a1) En empresas del grupo y asociadas		
a2) En terceros		
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		
b1) De empresas del grupo y asociadas		
b2) De terceros		
c) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero		
15. Gastos financieros		-4.750,52
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas		
b) Por deudas con terceros		-4.750,52
c) Por actualización de provisiones		
16. Variación de valor razonables en instrumentos financieros		
a) Cartera de negociación y otros		
b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta		
17. Diferencias de cambio		
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		
a) Deterioros y pérdidas		

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

Del diseño PYGDOALCA

Desde el día 01/01/2017 hasta el día 31/05/2017

Imprimir Saldo

Fecha: 28-06-2017

Pág.: 2

INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A. - A82195058

	NOTAS	EJERCICIO 2017 (EUR)
Deterioros, empresas del grupo y asociadas a largo plazo (sólo Sociedades)		
Deterioros, otras empresas (sólo Sociedades)		
Reversión de deterioros, empresas del grupo y asociadas a lp (sólo Sociedades)		
Reversión de deterioros, otras empresas (sólo Sociedades)		
b) Resultados por enajenaciones y otras		
Beneficios, empresas del grupo y asociadas a largo plazo (sólo Sociedades)		
Beneficios, otras empresas (sólo Sociedades)		
Pérdidas, empresas del grupo y asociadas a largo plazo (sólo Sociedades)		
Pérdidas, otras empresas (sólo Sociedades)		
19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero (Solo 2009)		
a) Incorporación al activo de gastos financieros (Solo 2009)		
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores (Solo 2009)		
c) Resto de ingresos y gastos (Solo 2009)		
A.2) RESULTADO FINANCIERO		-4.750,52
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		1.447.771,84
20. Impuestos sobre beneficios		
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		1.447.771,84
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS		
21. Resultado del ejercicio procedentes de operaciones interrumpidas neto de impuestos		
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO		1.447.771,84