AL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL (MAB)

Madrid, 1 de agosto de 2019

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 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB), Atom Hoteles SOCIMI, S.A. ("ATOM" o la "Sociedad") pone en su conocimiento el siguiente:

Hecho Relevante

- Estados Financieros intermedios consolidados de ATOM y sociedades dependientes correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30-06-2019 con el informe de revisión limitada del auditor.

- Balance de ATOM a 30 de junio de 2019 y cuenta de pérdidas y ganancias de ATOM correspondiente al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019, que no han ido objeto de auditoría ni revisión limitada por el auditor.

Atentamente,

D. Iñigo Dago Elorza
Secretario del Consejo de Administración
Atom Hoteles SOCIMI S.A.

pwc

ATOM HOTELES SOCIMI, S.A.
y sociedades dependientes

Informe de revisión limitada de estados financieros intermedios consolidados al 30 de junio de 2019

pwc

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

A los accionistas de Atom Hoteles SOCIMI, S.A.:

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos de Atom Hoteles SOCIMI, S.A. (en adelante Sociedad dominante) y sociedades dependientes (en adelante el Grupo), que comprenden el balance consolidado al 30 de junio de 2019, y la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada, relativos al período intermedio de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la sociedad dominante son responsables de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios consolidados de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios consolidados 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 a las personas responsables 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 al de una auditoría y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que podrían haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

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 consolidados adjuntos no expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel de la situación financiera de Atom Hoteles SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes al 30 de junio de 2019, 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.

Otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición de la Dirección en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil sobre "Información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil."

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Goretty Álvarez

29 de julio de 2019

INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L.

2019 Núm. 01/19/15726

30,00 EUR

SELLO CORPORATIVO

Informe sobre trabajos distintos a la auditoría de cuentas

ATOM HOTELES SOCIMI, S.A.

Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2019

ÍNDICE

- Balance intermedio consolidado al 30 de junio de 2019
- Cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2019
- Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2019
- Estado de flujos de efectivo intermedio consolidado correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2019
- Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2019

ATOM HOTELES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
BALANCE INTERMEDIO CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2019
(Expresado en Euros)

ACTIVO	Notas de la memoria	30/06/2019*	31/12/2018
Inmovilizado material		**81.967**	**105.778**
Inversiones inmobiliarias	**4**	**486.311.545**	**443.041.390**
Terrenos		177.502.425	165.826.283
Construcciones		308.220.273	277.215.107
Construcciones en curso		588.847	-
Inversiones financieras a largo plazo	**6**	**2.108.943**	**1.022.798**
Total Activo No Corriente		**488.502.455**	**444.169.966**
Existencias		**219.852**	**21.496**
Anticipos a proveedores		219.852	21.496
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		**5.195.561**	**4.230.840**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	**6**	2.650.781	1.477.544
Deudores varios	**6**	36.933	68.521
Activos por impuesto corriente	**12**	331.750	40
Otros créditos con las Administraciones Públicas	**12**	2.176.097	2.684.735
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		**253**	-
Inversiones financieras a corto plazo	**6**	-	**216.960**
Otros activos financieros		-	216.960
Periodificaciones a corto plazo		**198.944**	**393.512**
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**7**	**20.736.324**	**31.451.802**
Total Activo Corriente		**26.350.934**	**36.314.610**
TOTAL ACTIVO		**514.853.389**	**480.484.576**

* No auditado

Las Notas 1 a 23 de la memoria consolidada adjunta forman parte integrante de estos Estados Financieros Intermedios Consolidados.

ATOM HOTELES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
BALANCE INTERMEDIO CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2019
(Expresado en Euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la memoria	30/06/2019*	31/12/2018
FONDOS PROPIOS		**243.490.882**	**247.740.438**
Capital	**8**	**24.837.500**	**24.837.500**
Prima de emisión	**8**	**218.041.618**	**222.997.500**
Reservas	**8**	**(2.713.010)**	**(1.067.700)**
Resultado del periodo atribuible a la Sociedad Dominante	**9**	**3.324.774**	**973.138**
SOCIOS EXTERNOS	**10**	**3.751.747**	**3.629.093**
Total Patrimonio Neto		**247.242.629**	**251.369.531**
Deudas a largo plazo	**11**	**251.270.664**	**221.175.700**
Deudas con entidades de crédito		247.531.574	217.848.759
Otros pasivos financieros		3.739.090	3.326.941
Total Pasivo No Corriente		**251.270.664**	**221.175.700**
Deudas a corto plazo	**11**	**12.644.586**	**4.877.101**
Deudas con entidades de crédito		4.031.894	3.134.360
Derivados		2.979.160	1.701.438
Otros pasivos financieros		5.633.532	41.303
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		**3.695.510**	**3.027.059**
Proveedores	11	92.147	76.088
Acreedores varios	11	1.843.102	1.031.975
Pasivos por impuesto corriente	12	158.847	81.421
Otras deudas con las Administraciones Públicas	12	1.601.414	1.837.575
Periodificaciones a corto plazo		-	**35.185**
Total Pasivo Corriente		**16.340.096**	**7.939.345**
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		**514.853.389**	**480.484.576**

* No auditado

Las Notas 1 a 23 de la memoria consolidada adjunta forman parte integrante de estos Estados Financieros Intermedios Consolidados.

ATOM HOTELES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2019

(Expresada en Euros)

	Notas de la memoria	30/06/2019*	30/06/2018**
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	**13**	**15.713.292**	**9.727.959**
Prestaciones de servicios		15.713.292	9.727.959
Aprovisionamientos		**-**	**(9.756)**
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		-	(9.756)
Otros ingresos de explotación	**13**	**-**	**104.649**
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		-	104.649
Gastos de personal	**13**	**(20.546)**	**(11.140)**
Sueldos, salarios y asimilados		(15.618)	(9.822)
Cargas sociales		(4.928)	(1.318)
Otros gastos de explotación	**13**	**(3.743.750)**	**(2.660.146)**
Servicios exteriores		(2.409.655)	(1.802.164)
Tributos		(1.334.095)	(887.129)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		-	29.147
Otros gastos de gestión corriente		-	-
Amortización del inmovilizado	**4,13**	**(3.606.405)**	**(1.978.357)**
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		**-**	**14.719**
Deterioro y resultado enajenaciones del inmovilizado		**-**	**878.788**
Resultados por enajenaciones y otras	**13**	-	878.788
Otros resultados		**27.951**	**422.713**
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		**8.370.542**	**6.489.429**
Ingresos financieros		**3.112**	**19.735**
De valores negociables y otros instrumentos financieros	**14**	3.112	19.735
Gastos financieros		**(4.837.486)**	**(3.090.725)**
Por deudas con terceros	**14**	(4.837.486)	(3.090.725)
Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros		**-**	**(403.096)**
Resultados por enajenaciones y otras	**14**	-	(403.096)
RESULTADO FINANCIERO		**(4.834.374)**	**(3.474.086)**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2 +19+20+21)		**3.536.168**	**3.015.343**
Impuestos sobre beneficios	**12**	(88.740)	(2.431.059)
RESULTADO DE OPERACIONES CONTINUADAS		**3.447.428**	**584.284**
RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERIODO		**3.447.428**	**584.284**
Resultado atribuido a la Sociedad Dominante		3.324.774	334.392
Resultado atribuido a socios externos	**10**	122.654	249.892

* No auditado

** No auditado ni revisado

Las Notas 1 a 23 de la memoria consolidada adjunta forman parte integrante de estos Estados Financieros Intermedios Consolidados.

ATOM HOTELES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2019
(Expresado en Euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS INTERMEDIOS RECONOCIDOS CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2019

Euros	Notas de la memoria	30/06/2019*	30/06/2018**
RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERIODO		3.447.428	584.284
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO		3.447.428	584.284
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS		3.447.428	584.284
Total de ingresos y gastos atribuidos a la Sociedad Dominante		3.324.774	334.392
Total de ingresos y gastos atribuidos a Socios Externos		122.654	249.892

* No auditado
** No auditado ni revisado

Las Notas 1 a 23 de la memoria consolidada adjunta forman parte integrante de estos Estados Financieros Intermedios Consolidados.

ATOM HOTELES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2019
(Expresado en Euros)

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2019

Euros	Capital	Prima de emisión	Reservas	Reservas en sociedades consolidadas	Resultado del periodo atribuido a la Sociedad Dominante	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Socios Externos	TOTAL
SALDO AJUSTADO, 5 DE ENERO DE 2018	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
I. Total ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	334.392	-	-	334.392
II. Operaciones con socios o propietarios	24.837.500	222.997.500	317.674	-	-	-	-	247.517.326
1. Constitución (Nota 10)	60.000	-	-	-	-	-	-	60.000
2. Aumento de capital de la Sociedad Dominante (Nota 10)	24.777.500	222.997.500	317.674	-	-	-	-	247.457.326
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	259.829	3.528.949	3.788.778
SALDO FINAL, 30 DE JUNIO DE 2018*	**24.837.500**	**222.997.500**	**317.674**	**-**	**334.392**	**259.829**	**3.528.949**	**251.640.496**
SALDO AJUSTADO, 1 DE ENERO DE 2019	**24.837.500**	**222.997.500**	**-2.478.350**	**1.410.650**	**973.138**	**-**	**3.629.093**	**251.369.531**
I. Total ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	3.324.774	-	122.654	3.447.428
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
a) Distribución del resultado consolidado	-	-	(6.874.716)	5.368.684	(973.138)	-		(2.479.170)
b) Distribución de dividendos	-	(4.955.882)	-	-	-	-	-	(4.955.882)
c) Otros	-		(139.278)	-	-	-	-	(139.278)
SALDO FINAL, 30 DE JUNIO DE 2019**	**24.837.500**	**218.041.618**	**(9.492.344)**	**6.779.334**	**3.324.774**	**-**	**3.751.747**	**247.242.629**

* No auditado ni revisado
** No auditado

Las Notas 1 a 23 de la memoria consolidada adjunta forman parte integrante de estos Estados Financieros Intermedios Consolidados.

ATOM HOTELES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2019

(Expresado en Euros)

	30/06/2019*	30/06/2018**
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
1. Resultado del periodo antes de impuestos	**3.536.168**	**3.015.343**
2. Ajustes del resultado	**8.412.828**	**4.107.076**
a) Amortización de inversiones inmobiliarias y otro inmovilizado (+)	3.606.405	1.978.357
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	-	(29.147)
d) Imputación de subvenciones (-)	-	(14.719)
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	-	(878.788)
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)	-	403.096
g) Ingresos financieros (-)	(3.112)	(19.735)
h) Gastos financieros (+)	4.837.486	3.090.725
i) Otros resultados (+/-)	(27.951)	(422.713)
3. Cambios en el capital corriente	**(853.068)**	**(3.359.302)**
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	(1.163.077)	(2.825.160)
c) Otros activos corrientes (+/-)	439.479	(2.432.784)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	668.451	3.250.646
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	(35.185)	86.610
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	(762.736)	(1.438.614)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	**(2.854.852)**	**(3.070.990)**
a) Pagos de intereses (-)	(2.857.964)	(3.090.725)
c) Cobros de intereses (+)	3.112	19.735
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4)	**8.241.076**	**692.127**
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
6. Pagos por inversiones (-)	**(46.853.002)**	**(345.219.448)**
c) Inmovilizado material	(16.205)	(281.293)
d) Inversiones inmobiliarias	(46.836.544)	(344.938.155)
e) Otros activos financieros	(253)	-
7. Cobros por desinversiones (+)	**-**	**4.459.459**
f) Inversiones inmobiliarias	-	4.459.459
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (6+7)	**(46.853.002)**	**(340.759.989)**
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	**(139.280)**	**250.010.413**
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	-	245.356.650
d) Socios externos	-	3.279.057
e) Otros	(139.280)	1.374.706
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	**35.470.778**	**118.133.788**
a) Emisión (+)	43.553.348	118.133.788
2. Deudas con entidades de crédito (+)	37.961.119	118.097.760
4. Otras (+)	5.592.229	36.028
b) Devolución (-)	(8.082.570)	-
2. Deudas con entidades de crédito (-)	(8.082.570)	-
11. Pagos por dividendos y remuneración de otros instrumentos de PN	(7.435.050)	-
a) Dividendos (-)	(7.435.050)	-
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (9+10+11)	**27.896.448**	**368.144.201**
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-A+/-B+/-C+/- D)	**(10.715.478)**	**28.076.339**
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	31.451.802	-
Efectivo o equivalentes al final del periodo	20.736.324	28.076.339

* No auditado

** No auditado ni revisado

Las Notas 1 a 23 de la memoria consolidada adjunta forman parte integrante de estos Estados Financieros Intermedios Consolidados.

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

a) Sociedad Dominante

Atom Hoteles SOCIMI, S.A. (en adelante "la Sociedad Dominante") se constituyó el 5 de enero de 2018, es una Sociedad Anónima domiciliada en el Paseo del Club Deportivo nº1, Edificio 11, Parque Empresarial La Finca, de Pozuelo de Alarcón (Madrid).

La Sociedad Dominante junto con sus sociedades dependientes forman el Grupo Atom Hoteles SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes (en adelante el Grupo). Con fecha 7 de febrero de 2018 y 22 de marzo de 2018 la Sociedad Dominante adquirió las sociedades dependientes detalladas en la Nota 1.b), por lo tanto, el periodo terminado al 31 de diciembre de 2018 fue el primero en el que existía grupo de sociedades y la Sociedad estaba obligada a presentar Cuentas Anuales Consolidadas.

Régimen de SOCIMI

Con fecha 7 de junio de 2018, se solicitó a la Agencia Tributaria la incorporación de la Sociedad Dominante en el régimen fiscal especial de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

La Ley 11/2009 establece los siguientes requisitos de inversión en su artículo 3:

1. Las SOCIMI deberán tener invertido, al menos, el 80 por ciento del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la mencionada Ley.

   Este porcentaje se calculará sobre el balance consolidado en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular Cuentas Anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

2. Asimismo, al menos el 80 por ciento de las rentas del periodo impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de dichas participaciones.

Este porcentaje se calculará sobre el resultado consolidado en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular Cuentas Anuales Consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley que lo regula.

La Sociedad es dominante del Grupo Atom Hoteles SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes, y como tal los requisitos de inversión establecidos se calcularán sobre las cifras que figuran en los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados.

3. Los bienes inmuebles que integren el activo del Grupo deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año.

   El plazo se computará:

   a) En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio de las sociedades del grupo antes del momento de acogerse al régimen, desde la fecha de inicio del primer periodo impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará a lo dispuesto en la letra siguiente.

   b) En el caso de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por el Grupo, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.

   c) En el caso de acciones o participaciones de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, deberán mantenerse en el activo de la Sociedad al menos durante tres años desde su adquisición o, en su caso, desde el inicio del primer periodo impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

Así mismo la Ley 11/2009 establece los siguientes requisitos en sus artículos 4 y 5:

- Art. 4. Las SOCIMI tienen como obligación cotizar en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación.

- El capital mínimo exigido es de 5 millones de euros. Sólo podrá haber una clase de acciones.

Adicionalmente la Sociedad deberá distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

Tal y como establece la Disposición transitoria primera de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de dicha Ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por aplicar dicho régimen.

La Sociedad Dominante, con fecha 27 de noviembre de 2018, terminó su proceso de salida al MAB (Mercado Alternativo Bursátil), cumpliendo con la normativa vigente, beneficiándose del régimen fiscal "SOCIMI".

El incumplimiento de tales condiciones supondrá que la Sociedad Dominante pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio periodo impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento, salvo que se subsane en el ejercicio siguiente. Además, la Sociedad Dominante estará obligada a ingresar, junto con la cuota de dicho periodo impositivo, la diferencia entre la cuota que por dicho impuesto resulte de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los periodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten procedentes.

La Sociedad Dominante y sus sociedades dependientes (conjuntamente "el Grupo") tienen como objeto social:

a) El arrendamiento, adquisición y transmisión, por cualquier título o causa de inmuebles urbanos, incluidos solares y edificaciones de cualquier clase, excepto el arrendamiento financiero o leasing y cualesquiera otras actividades reservadas por ley a sociedades especiales.

b) La tenencia de participaciones en el capital social de Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI") o en el de otras 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 SOCIMI en cuanto 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 mismo régimen establecido para las SOCIMI 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 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Institución de Inversión Colectiva.

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.

La Sociedad Dominante ha fijado en sus Estatutos sociales el comienzo y finalización del ejercicio social que por norma general coincide con el año natural finalizando el 31 de diciembre de cada año.

Los negocios del Grupo se concentran principalmente en el sector inmobiliario, específicamente en la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. Los negocios de la Sociedad dominante y sus sociedades dependientes se extienden únicamente al territorio español.

La moneda del entorno económico principal en el que opera el Grupo es el euro, siendo ésta, por lo tanto, su moneda funcional.

Todos los importes incluidos en esta memoria consolidada están reflejados en Euros salvo que se especifique expresamente lo contrario.

Atom Hoteles SOCIMI, S.A., forma parte, como Sociedad Dominante, de un grupo de sociedades en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio.

b) Sociedades dependientes

Dependientes son todas las entidades, incluidas las entidades de propósito especial, sobre las que el Grupo ostenta o pueda ostentar, directa o indirectamente, el control, entendiendo este como el poder de dirigir las políticas financieras y de explotación de un negocio con la finalidad de obtener beneficios económicos de sus actividades. A la hora de evaluar si el Grupo controla otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercitables o convertibles. Las dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.
De conformidad con los criterios del Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, por el que se aprueban las normas para formulación de las Cuentas Anuales Consolidadas, a continuación, se detalla la información relacionada con las distintas sociedades que componen el Grupo a 30 de junio de 2019, así como el método aplicado para su consolidación:

30/06/2019

Sociedades	País	Objeto Social	Fecha de adquisición/ constitución	% Participación	Auditada
Atom Hoteles Iberia, S.L.U. (1)	España	(3)	22 de marzo de 2018	100,00%	Si (*)
New Sanom Iberia, S.L.U. (2)	España	(4)	28 de setiembre de 2018	100,00%	No
Valmy Management, S.L.	España	(5)	7 de febrero de 2018	60,00% (6)	No

(*) Auditada por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

(1) Con fecha 14 de mayo de 2018, el Socio Único de la Sociedad Dominante decidió la aprobación del proyecto de fusión de sociedades gemelas y transfronteriza ya que las sociedades absorbidas estaban participadas al 100% por el mismo socio. Con fecha 21 de junio de 2018, se eleva ante notario la escritura de fusión mediante la modalidad de absorción de las siguientes compañías. Así:

- Por un lado Atom Hoteles Iberia, S.L.U. (Antigua Atom Hotel Estación Granada, S.L.U.) absorbe las siguientes compañías: Atom Hotel Estadio de Jerez, S.L.U, Arvel S.à.r.l., Ibson Investments, S.L.U., Nuzzi Investments, S.L.U., Blue Star Investments, S.L.U., Gondar Investments, S.L.U., Blaydon Investments, S.L.U., Sherwood Management, S.L.U., Clayton Management, S.L.U., Ralston Management, S.L.U., Baltos Management, S.L.U., Rockwood Management, S.L.U. y Norton Management S.L.U., las cuales dependían al 100% de forma indirecta de Atom Hoteles SOCIMI S.A.

- Por otro lado, New Sanom, S.L.U. absorbe la siguiente compañía: Amble S.à.r.l., Baffy Management S.L y Bukasa Gestión S.L. Ésta última estaba participada al 100% por New Sanom, S.L.U.

Ver más detalles de estas operaciones en la Nota 22.

(2) Con fecha 3 de agosto de 2018, El Socio Único de la Sociedad Dominante decidió la aprobación del proyecto de escisión de la sociedad Valmy Management, S.L.U. a favor de New Sanom Iberia S.L.U. (de nueva creación).

Con fecha 28 de septiembre de 2018 se ha otorgado escritura de escición parcial financiera (New Sanom, S.L.U.) y constitución simultánea de una Sociedad Limitada beneficiaria de la escisión parcial financiera (New Sanom Iberia, S.L.U.), inscrita en el Registro Mercantil el 18 de diciembre de 2018.

En virtud de este acuerdo, el órgano de administración de la sociedad New Sanom, S.L.U. (sociedad escindida), escindirá de su patrimonio social, mediante el traspaso en bloque por sucesión universal, los bienes y derechos, activos y pasivos, afectos a la cartera de valores representativa del 60% del capital social de Valmy Management, S.L. a la Sociedad de nueva creación denominada New Sanom Iberia, S.L.U. (sociedad beneficiaria).

Como consecuencia de lo anterior, la sociedad beneficiaria se constituyó con un capital social de 3.000 euros y sus participaciones sociales han sido íntegramente suscritas por Atom Hoteles SOCIMI, S.A.

(3) El objeto social de la sociedad Atom Hoteles Iberia, S.L.U., sociedad constituida el 1 de junio de 1998, es la compraventa, arrendamiento no financiero y explotación de hoteles y demás establecimientos de hostelería, restauración y demás servicios de alojamiento.

(4) El objeto social de la sociedad New Sanom Iberia, S.L.U., sociedad constituida el 28 de septiembre de 2018, es la compraventa, arrendamiento no financiero y explotación de hoteles y demás establecimientos de hostelería, restauración y demás servicios de alojamiento.

(5) El objeto social de la sociedad Valmy Management, S.L., sociedad constituida el 4 de mayo de 2016, es el siguiente:

- Arrendamiento, adquisición y transmisión, por cualquier título o causa de inmuebles urbanos o rústicos, incluidos solares y edificaciones de cualquier clase, excepto el arrendamiento financiero o leasing y cualesquiera otras actividades reservadas por ley a sociedades especiales.

- La adquisición, explotación, arrendamiento no financiero y enajenación de toda clase de inmuebles rústicos y urbanos, así como de urbanizaciones ya efectuadas.

- La promoción inmobiliaria.

(6) Sociedad participada por New Sanom Iberia, S.L.U.

El domicilio social de todas las sociedades del Grupo es Paseo del Club Deportivo, 1, Edificio 11, Parque Empresarial La Finca, en Pozuelo de Alarcón (Madrid), al igual que la Sociedad Dominante.

Tanto las Cuentas Anuales individuales como las Cuentas Anuales consolidadas de la Sociedad Dominante son auditadas por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Todas las Sociedades dependientes del Grupo se consolidan por el método de Integración Global.

Ninguna de las Sociedades indicadas cotiza en Bolsa.
Ninguna de las sociedades dependientes está clasificada como mantenida para la venta.

Ninguna de las sociedades dependientes está sometida a restricciones significativas en su capacidad para transmitir fondos a la Sociedad Dominante en forma de dividendos en efectivo o para devolver préstamos.

No existen sociedades dependientes que se hayan excluido del perímetro de consolidación por no tener un interés significativo para expresar la imagen fiel del grupo.

Las sociedades dependientes tienen el mismo ejercicio económico que la Sociedad Dominante.

31/12/2018

Sociedades	País	Objeto Social	Fecha de adquisición/ constitución	% Participación	Auditada
Atom Hoteles Iberia, S.L.U.	España	(1)	22 de marzo de 2018	100,00%	Si (*)
New Sanom, S.L.U.	España	(2)	7 de febrero de 2018	100,00%	No
New Sanom Iberia, S.L.U.	España	(1)	28 de setiembre de 2018	100,00%	No
Valmy Management, S.L.	España	(1)	7 de febrero de 2018	60,00%	No

(*) Auditada por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Con fecha 27 de noviembre de 2018, el Socio Único de Atom Hoteles Iberia, S.L.U. decidió la aprobación del proyecto de fusión por absorción de la sociedad "gemela" New Sanom S.L.U., sociedad directamente participada al 100% por Atom Hoteles SOCIMI, S.A. Esta fusión se inscribió en el Registro Mercantil el 8 de mayo de 2019.

(1) Vease el objeto social en esta misma nota más arriba.

(2) El objeto social de la sociedad New Sanom, S.L.U., sociedad constituida el 22 de septiembre de 2015, es el siguiente:

- Compraventa, arrendamiento no financiero y explotación de hoteles y demás establecimientos de hostelería, restauración y demás servicios de alojamiento.
- La prestación de toda clase de servicios de administración, gestión y explotación de empresas.
- La administración, gestión y explotación de dichas acciones, participaciones sociales o cuotas de participación, así como la enajenación, venta, permuta o realización de cualquier otro acto jurídico que implique el ejercido de los derechos incorporados a dichas partes o cuotas sociales. La prestación de toda clase de servicios de administración, gestión y explotación de empresas.

Los supuestos por los que se consolidan estas sociedades corresponden a las situaciones contempladas en el Art. 2 del RD 1159/2010, por el que se aprueban las normas para la formulación de Cuentas Anuales consolidadas (NOFCAC), que se indican a continuación:

1) Cuando la Sociedad Dominante se encuentre, en relación con otra sociedad (dependiente) en alguna de las siguientes situaciones:

a) Que la Sociedad Dominante posea la mayoría de los derechos de voto.

b) Que la Sociedad Dominante tenga la facultad de nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del órgano de administración.

c) Que la Sociedad Dominante pueda disponer, en virtud de acuerdos celebrados con otros socios, de la mayoría de los derechos de voto.

d) Que la Sociedad Dominante haya designado con sus votos la mayoría de los miembros del órgano de administración, que desempeñen su cargo en el momento en que deban formularse las cuentas consolidadas y durante los dos ejercicios inmediatamente anteriores. Esta circunstancia se presume cuando la mayoría de los miembros del órgano de administración de la sociedad dominada sean miembros del órgano de administración o altos directivos de la Sociedad Dominante o de otra dominada por ésta.

2) Cuando una Sociedad Dominante posea la mitad o menos de los derechos de voto, incluso cuando apenas posea o no posea participación en otra sociedad, o cuando no se haya explicitado el poder de dirección (entidades de propósito especial), pero participe en los riesgos y beneficios de la entidad, o tenga capacidad para participar en las decisiones de explotación y financieras de la misma.

Adquisiciones de activos

Con fecha 7 de febrero de 2018, la Sociedad Dominante adquirió el 100% de la sociedad luxemburguesa Arvel S.à.r.l., constituida el 30 de agosto de 2013. Esta sociedad no cotizaba en Bolsa y era la cabecera de un subgrupo de las siguientes sociedades españolas participadas al 100%: Ibson Investments, S.L.U., Nuzzi Investments, S.L.U., Blue Star Investments, S.L.U., Gondar Investments, S.L.U., Blaydon Investments, S.L.U., Sherwood Management, S.L.U., Clayton Management, S.L.U., Ralston Management, S.L.U., Baltos Management, S.L.U., Rockwood Management, S.L.U. y Norton Management S.L.U..

El cuadro siguiente resume la contraprestación pagada por la Sociedad Dominante y los valores razonables de los activos adquiridos, los pasivos asumidos y la participación en la fecha de adquisición.

Contraprestación	**Euros**
Efectivo pagado	169.281.744
Préstamos con accionistas adquiridos	(99.200.942)
Total contraprestación	**70.080.802**

Importes reconocidos de activos identificables adquiridos y pasivos asumidos	
Inversiones inmobiliarias	249.785.035
Inmovilizado material	170.994
Participaciones en otras empresas	10.496
Otros activos no corrientes	75.000
Activos por impuesto diferido	2.280.203
Existencias	12.279
Clientes	2.200.792
Otros activos corrientes	164.153
Gastos anticipados	1.454.201
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	273.039
Préstamos con accionistas	(110.687.483)
Deudas con entidades de crédito	(70.494.286)
Otros pasivos financieros	(2.477.596)
Proveedores	(2.686.025)
Total activos netos identificables	**70.080.802**

A la fecha de adquisición, Arvel S.à.r.l. también era propietaria del 99,97% del capital de 3 sociedades sin actividad (Lakewood Management, S.L., Dunston Management, S.L. y Grover Management, S.L.), que fueron disueltas y liquidadas durante el ejercicio 2018.

Adicionalmente, a estas adquisiciones de activos, se han registrado altas de inversiones inmobiliarias, las cuales han sido desglosadas en la Nota 5.a).

Con fecha 7 de febrero de 2018, la Sociedad Dominante adquirió el 100% de la sociedad luxemburguesa Amble, S.a.r. l., constituida el 26 de abril de 2016. Esta sociedad no cotizaba en Bolsa y era la cabecera de un subgrupo de las siguientes sociedades españolas: New Sanom, S.L.U. (100%), Baffy Management S.L. (60%) y Bukasa Gestión S.L. (100%).

El cuadro siguiente resume la contraprestación pagada por la Sociedad Dominante y los valores razonables de los activos adquiridos, los pasivos asumidos y la participación en la fecha de adquisición.

Contraprestación	**Euros**
Efectivo pagado	15.862.956
Préstamos con accionistas adquiridos	(4.600.000)
Total contraprestación	**11.262.956**

Importes reconocidos de activos identificables adquiridos y pasivos asumidos	
Inversiones inmobiliarias	72.451.402
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	5.341.001
Clientes	72.864
Activos por impuesto diferido	21.760
Otros activos corrientes	46.837
Préstamos con accionistas	(23.009.903)
Socios externos	(3.371.338)
Deudas con entidades de crédito	(39.724.802)
Otros pasivos financieros	(232.792)
Proveedores	(332.073)
Total activos netos identificables	**11.262.956**

Adicionalmente, a estas adquisiciones de activos, se han registrado altas de inversiones inmobiliarias, las cuales han sido desglosadas en la Nota 5.a).

Con fecha 22 de marzo de 2018, la Sociedad Dominante adquirió el 100% de la sociedad española Atom Hoteles Iberia, S.L.U., constituida el 1 de junio de 1998. Esta Sociedad no cotizaba en Bolsa.

El cuadro siguiente resume la contraprestación pagada por la Sociedad Dominante y los valores razonables de los activos adquiridos, los pasivos asumidos y la participación en la fecha de adquisición.

Contraprestación	**Euros**
Efectivo pagado	3.091.966
Total contraprestación	**3.091.966**
Importes reconocidos de activos identificables adquiridos y pasivos asumidos	
Inversiones inmobiliarias	4.221.560
Activos por impuesto diferido	20.307
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	43.830
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	28.268
Periodificaciones a corto plazo	2.609
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	358
Deudas a largo plazo	1.000
Pasivos por impuesto diferido	(43.008)
Deudas a corto plazo	(1.071.578)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	(81.195)
Periodificaciones a corto plazo	(30.185)
Total activos netos identificables	**3.091.966**

Adicionalmente, a estas adquisiciones de activos, se han registrado altas de inversiones inmobiliarias, las cuales han sido desglosadas en la Nota 5.a).

Con fecha 22 de marzo de 2018, la Sociedad Dominante adquirió el 100% de la sociedad española Atom Hotel Estadio de Jerez, S.L.U., constituida el 20 de abril de 1998. Esta Sociedad no cotizaba en Bolsa.

El cuadro siguiente resume la contraprestación pagada por la Sociedad Dominante y los valores razonables de los activos adquiridos, los pasivos asumidos y la participación en la fecha de adquisición.

Contraprestación	**Euros**
Efectivo pagado	1.584.121
Total contraprestación	**1.584.121**
Importes reconocidos de activos identificables adquiridos y pasivos asumidos	
Inversiones inmobiliarias	3.348.237
Inversiones financieras a largo plazo	302
Activos por impuesto diferido	98.425
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	70
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	31.934
Periodificaciones a corto plazo	11.307
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	918
Deudas a largo plazo	(1.682.624)
Pasivos por impuesto diferido	(43.601)
Deudas a corto plazo	(150.971)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	(29.876)
Total activos netos identificables	**1.584.121**

Adicionalmente, a estas adquisiciones de activos, se han registrado altas de inversiones inmobiliarias, las cuales han sido desglosadas en la Nota 5.a).

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

Los Estados Financieros Intermedios Consolidados han sido formulados por los Administradores de la Sociedad Dominante para su sometimiento a la aprobación de la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

Las cifras incluidas en los Estados Financieros Intermedios Consolidados están expresadas en euros, salvo que se indique lo contrario.

a) Imagen fiel

Los Estados Financieros Intermedios Consolidados se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad Dominante y de las sociedades dependientes.

Estos Estados Financieros Intermedios Consolidados se han formulado por los administradores de la Sociedad Dominante de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al Grupo, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Grupo consolidado, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo consolidado:

- Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007 y las modificaciones establecidas en el Real Decreto 1159/2010, por el que se aprueban las normas para la formulación de Cuentas Anuales consolidadas, y el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, por el que se modifican el Plan General de Contabilidad y las Normas de Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.
- La Ley 11/2009, de 26 de octubre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) en relación a la información a desglosar en la memoria consolidada.

b) Principios contables no obligatorios aplicados

No se han aplicado otros principios contables no obligatorios para mostrar la imagen fiel del patrimonio consolidado, de la situación financiera consolidada y los resultados consolidados del Grupo.

c) Principio de empresa en funcionamiento

El Grupo ha aplicado, entre otros, el principio de empresa en funcionamiento. En el periodo terminado el 30 de junio de 2019, el Grupo presenta un fondo de maniobra positivo de 10.010.838 euros.

d) Principios de consolidación

Los principios de consolidación aplicados son los establecidos en el Real Decreto 1159/2010, por el que se aprueban las normas de formulación de Cuentas Anuales Consolidadas, en la Norma de Registro y Valoración 19ª sobre Combinaciones de Negocios, aprobada en el Real Decreto 1514/2007 y modificada posteriormente a través del Real Decreto 1159/2010, y en el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, por el que se modifican el Plan General de Contabilidad y las Normas de Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas.

Los Estados Financieros Intermedios Consolidados se han elaborado mediante la aplicación del método de integración global para la totalidad de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación.

Dependientes son todas las entidades, cualquiera que sea su forma jurídica y domicilio social, sobre las que la Sociedad Dominante ejerza o pueda ejercer, directa o indirectamente, el control, entendiendo éste como el poder de dirigir las políticas financieras y de explotación de una entidad con la finalidad de obtener beneficios económicos de sus actividades. A la hora de evaluar si la Sociedad Dominante controla otra entidad se consideran los siguientes criterios: posee la mayoría de los derechos de voto, tiene la facultad de nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del órgano de administración, puede disponer, en virtud de acuerdos celebrados con terceros, de la mayoría de los derechos de voto.

Las dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control a la Sociedad Dominante, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Para contabilizar la adquisición de dependientes se utiliza el método de adquisición, que requiere identificar la empresa adquirente, determinar la fecha de adquisición, cuantificar el coste, reconocer y valorar los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos; y determinar el importe del fondo de comercio o de la diferencia negativa.

El coste de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los pasivos incurridos o asumidos y de los instrumentos de patrimonio emitidos por la adquirente (cuando el valor razonable del negocio adquirido sea más fiable, se utilizará éste para estimar el valor razonable de la contrapartida entregada), más el valor razonable de cualquier contraprestación contingente (independientemente de su probabilidad de que pueda valorarse con fiabilidad).

Los activos, pasivos, ingresos y gastos de las sociedades dependientes se incorporan en los Estados Financieros Intermedios Consolidos aplicando el método de integración global, cuya aplicación consiste en la incorporación al balance, a la cuenta de pérdidas y ganancias, al estado de cambios en el patrimonio neto y al estado de flujos de efectivo de la sociedad obligada a consolidar, de todos los activos, pasivos, ingresos, gastos, flujos de efectivo y demás partidas de las Cuentas Anuales de las sociedades del grupo, una vez realizadas las homogeneizaciones previas y las eliminaciones que resulten pertinentes, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo III del Real Decreto 1159/2010, en particular:

1. Los valores contables de las participaciones en el capital de las dependientes se compensan, en la fecha de adquisición, con la parte proporcional que dichos valores representan en relación con el valor razonable de los activos adquiridos y pasivos asumidos.

2. La diferencia entre el valor contable de la participación en la sociedad dependiente y el valor atribuible a dicha participación del valor razonable de los activos adquiridos y pasivos asumidos se reconoce, en caso de ser positiva, como fondo de comercio de consolidación. En el supuesto excepcional de que sea negativa, como ingreso del ejercicio en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada o en el supuesto de que existan obligaciones y/o pasivos como consecuencia de dicha combinación como pasivo.

3. Los elementos del activo y del pasivo de las sociedades del grupo se incorporan al balance consolidado, con las mismas valoraciones con que figuran en los respectivos balances de dichas sociedades, excepto los activos adquiridos y pasivos asumidos a la fecha de adquisición que se incorporan al balance consolidado sobre la base de su valor razonable a la fecha de adquisición, una vez consideradas las amortizaciones y deterioros producidos desde dicha fecha.

4. Los ingresos y gastos de las sociedades dependientes se incorporan a los Estados Financieros Intermedios Consolidados adjuntos.

5. Se eliminan los débitos y créditos entre sociedades comprendidas en la consolidación, los ingresos y los gastos relativos a las transacciones entre dichas sociedades, y los resultados generados a consecuencia de tales transacciones, que no se hayan realizado frente a terceros. Con objeto de presentar de una forma homogénea las distintas partidas que componen los Estados Financieros Intermedios consolidadas adjuntos, se han aplicado, a todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación y en todos los aspectos significativos, los principios y normas de valoración seguidos por la Sociedad Dominante.

En las combinaciones de negocios realizadas por etapas (aquellas en las que la empresa adquirente obtiene el control de la adquirida mediante varias transacciones independientes realizadas en fechas diferentes), el fondo de comercio o diferencia negativa se obtendrá por diferencia entre el coste de la combinación de negocios, más el valor razonable en la fecha de adquisición de cualquier inversión previa de la empresa adquirente en la adquirida, y el valor de los activos identificables adquiridos menos el de los pasivos asumidos.

Cualquier beneficio o pérdida que surja como consecuencia de la valoración a valor razonable en la fecha en que se obtiene el control de la participación previa de la adquirente en la adquirida, se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si con anterioridad, la inversión en la participada se hubiera valorado por su valor razonable, los ajustes de valoración pendientes de ser imputados al resultado del ejercicio se transferirán a la cuenta de pérdidas y ganancias.

En los casos aplicables, los resultados de las operaciones de sociedades adquiridas o enajenadas se han incluido desde o hasta la fecha de adquisición o enajenación, según corresponda.

A 30 de junio de 2019 y a 31 de diciembre de 2018, las sociedades dependientes no poseían participaciones en el capital de la Sociedad Dominante.

La información financiera y los cierres contables de las sociedades dependientes utilizadas en el proceso de consolidación son, en todos los casos, los correspondientes al periodo terminado el 30 de junio de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de junio de 2018.

e) Aspectos críticos de valoración e incertidumbre. Estimaciones y juicios contables.

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

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

Valoración de activos financieros

El Grupo analiza anualmente si existen indicadores de deterioro para los activos financieros mediante la realización de los análisis de deterioro de valor cuando así lo indican las circunstancias. Para ello se procede a la determinación del valor recuperable de los citados activos.

El cálculo de valores razonables puede implicar la determinación de flujos de efectivo futuros y la asunción de hipótesis relacionadas con los valores futuros de los citados 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 entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias que rodean la actividad desarrollada por el Grupo.

La valoración de los activos no corrientes, distintos de los financieros, requiere la realización de estimaciones con el fin de determinar su valor razonable, a los efectos de evaluar un posible deterioro, especialmente de las inversiones inmobiliarias.

Vidas útiles de las inversiones inmobiliarias

El Grupo determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por amortización para las inversiones inmobiliarias. La vida útil de las inversiones inmobiliarias se estima en relación con el periodo en que los elementos incluidos bajo dicho epígrafe vayan a generar beneficios económicos y considerando su valor residual. El Grupo revisa en cada cierre la vida útil de las inversiones inmobiliarias y si las estimaciones difieren de las previamente realizadas el efecto del cambio se contabiliza de forma prospectiva a partir del ejercicio en que se realiza el cambio.

Deterioro del valor de los activos no corrientes

La valoración de los activos no corrientes, distintos de los financieros, requiere la realización de estimaciones con el fin de determinar su valor recuperable, a los efectos de evaluar un posible deterioro. Para determinar este valor recuperable los Administradores estiman los flujos de efectivo futuros esperados de los activos o de las unidades generadoras de efectivo de las que forman parte y utilizan una tasa de descuento apropiada para calcular el valor actual de esos flujos de efectivo. Los flujos de efectivo futuros dependen de que se cumplan los presupuestos de los próximos cinco ejercicios, mientras que las tasas de descuento dependen del tipo de interés y de la prima de riesgo asociada a cada unidad generadora de efectivo.

Régimen de SOCIMI

Adicionalmente la Sociedad Dominante y la filial Atom Hoteles Iberia, S.L.U.,están acogidas al régimen establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliario (SOCIMI), lo que en la práctica supone que bajo el cumplimiento de determinados requisitos estas sociedades están sometidas a un tipo impositivo en relación al Impuesto sobre Sociedades del 0%. Los administradores de la Sociedad Dominante realizan una monitorización del cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación con el objeto de guardar las ventajas fiscales establecidas en la misma. En este sentido la estimación de los administradores es que dichos requisitos serán cumplidos en los términos y plazos fijados, no procediendo a registrar ningún tipo de resultado derivado del Impuesto sobre Sociedades.

f) Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del Balance Consolidado, de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada, del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado y del Estado de Flujos de Efectivo Consolidado, algunas partidas de estos Estados Financieros Intermedios Consolidados se presentan de forma agrupada, recogiéndose los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria consolidada.

g) Cambios en estimaciones contables

Durante el periodo no se han producido cambios en las estimaciones contables.

h) Comparación de la información

Tal como se describe en la Nota 1, la Sociedad Dominante se ha constituido el 5 de enero de 2018.

La información contenida en los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados hace referencia al período de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2019.

La información contenida en los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados se presenta de forma comparativa con las cifras a 31 de diciembre de 2018 para las partidas del balance y a 30 de junio de 2018 para las partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo.

i) Reparto obligatorio de dividendos

Dada su condición de SOCIMI a efectos fiscales, la Sociedad Dominante se encuentra obligada a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio en la forma siguiente:

a) El 100 por 100 de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

b) Al menos el 50 por ciento de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, realizadas una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento establecido en el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido. La obligación de distribución no alcanza, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que las sociedades del Grupo no tributaban por el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

c) Al menos el 80 por ciento del resto de los beneficios obtenidos.

El dividendo deberá ser pagado dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente con el acuerdo a que se refiere el apartado anterior.

La Sociedad Dominante está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, el 20% del capital social. Esta reserva, no podrá exceder del 20% del capital social. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

NOTA 3. CRITERIOS CONTABLES

Los principales criterios de registro y valoración utilizados en la elaboración de estos Estados Financieros Intermedios Consolidados son los siguientes:

3.1. DEPENDIENTES

a) Adquisición de control

Las adquisiciones por parte de la Sociedad Dominante (u otra Sociedad del Grupo) del control de una sociedad dependiente constituye una combinación de negocios que se contabiliza de acuerdo con el método de adquisición. Este método requiere que la empresa adquirente contabilice, en la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos en una combinación de negocios, así como, en su caso, el correspondiente fondo de comercio o diferencia negativa. Las sociedades dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

El coste de adquisición se determina como la suma de los valores razonables, en la fecha de adquisición, de los activos entregados, los pasivos incurridos o asumidos y los instrumentos de patrimonio emitidos por la adquirente y el valor razonable de cualquier contraprestación contingente que dependa de eventos futuros o del cumplimiento de ciertas condiciones, que deba registrarse como un activo, un pasivo o como patrimonio neto de acuerdo con su naturaleza.

Los gastos relacionados con la emisión de los instrumentos de patrimonio o de los pasivos financieros entregados no forman parte del coste de la combinación de negocios, registrándose de conformidad con las normas aplicables a los instrumentos financieros. Los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales que intervengan en la combinación de negocios se contabilizan como gastos a medida que se incurren. Tampoco se incluyen en el coste de la combinación los gastos generados internamente por estos conceptos, ni los que, en su caso, hubiera incurrido la entidad adquirida.

El exceso, en la fecha de adquisición, del coste de la combinación de negocios, sobre la parte proporcional del valor de los activos identificables adquiridos menos el de los pasivos asumidos representativa de la participación en el capital de la Sociedad adquirida se reconoce como un fondo de comercio. En el caso excepcional de que este importe fuese superior al coste de la combinación de negocios, el exceso se contabilizará en la cuenta de pérdidas y ganancias como un ingreso.

b) Adquisición de control por etapas

Cuando el control sobre una sociedad dependiente se adquiere mediante varias transacciones realizadas en fechas diferentes, el fondo de comercio (o la diferencia negativa) se obtiene por diferencia entre el coste de la combinación de negocios, más el valor razonable en la fecha de adquisición de cualquier inversión previa de la empresa adquirente en la adquirida, y el valor de los activos identificables adquiridos menos el de los pasivos asumidos. Cualquier beneficio o pérdida que surja como consecuencia de la valoración a valor razonable en la fecha en que se obtiene el control de la participación previa de la adquirente en la adquirida, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si, con anterioridad, la inversión se hubiera valorado por su valor razonable, los ajustes de valoración pendientes de ser imputados al resultado del ejercicio se transfieren a la cuenta de pérdidas y ganancias.

c) Método de consolidación

Los activos, pasivos, ingresos, gastos, flujos de efectivo y demás partidas de los Estados Financieros Intermedios de las sociedades del Grupo se incorporan a los Estados Financieros Intermedios Consolidados del Grupo por el método de integración global.

Este método requiere lo siguiente:

1. Homogeneización temporal. Los Estados Financieros Intermedios Consolidados se establecen en la misma fecha y periodo que las Cuentas Anuales de la sociedad obligada a consolidar.

2. Homogeneización valorativa. Los elementos del activo y del pasivo, los ingresos y gastos, y demás partidas de los Estados Financieros Intermedios de las sociedades del Grupo se han valorado siguiendo métodos uniformes. Aquellos elementos del activo o del pasivo, o aquellas partidas de ingresos o gastos que se hubiera valorado según criterios no uniformes respecto a los aplicados en consolidación se han valorado de nuevo, realizándose los ajustes necesarios, a los únicos efectos de la consolidación.

3. Agregación. Las diferentes partidas de los Estados Financieros Intermedios Individuales previamente homogeneizadas se agregan según su naturaleza.

4. Eliminación inversión-patrimonio neto. Los valores contables representativos de los instrumentos de patrimonio de la sociedad dependiente poseídos, directa o indirectamente, por la sociedad dominante, se compensan con la parte proporcional de las partidas de patrimonio neto de la mencionada sociedad dependiente atribuible a dichas participaciones, generalmente, sobre la base de los valores resultantes de aplicar el método de adquisición descrito anteriormente. En consolidaciones posteriores al ejercicio en que se adquirió el control, el exceso o defecto del patrimonio neto generado por la sociedad dependiente desde la fecha de adquisición que sea atribuible a la Sociedad Dominante se presenta en el balance consolidado dentro de las partidas de reservas o ajustes por cambios de valor, en función de su naturaleza. La parte atribuible a los socios externos se inscribe en la partida de "Socios externos".

5. Participación de socios externos. La valoración de los socios externos se realiza en función de su participación efectiva en el patrimonio neto de la sociedad dependiente una vez incorporados los ajustes anteriores. El fondo de comercio de consolidación no se atribuye a los socios externos. El exceso entre las pérdidas atribuibles a los socios externos de una sociedad dependiente y la parte de patrimonio neto que proporcionalmente les corresponda se atribuye a aquellos, aun cuando ello implique un saldo deudor en dicha partida.

6. Eliminaciones de partidas intragrupo. Los créditos y deudas, ingresos y gastos y flujos de efectivo entre sociedades del Grupo se eliminan en su totalidad. Asimismo, la totalidad de los resultados producidos por las operaciones internas se elimina y difiere hasta que se realice frente a terceros ajenos al Grupo.

d) Modificación de la participación sin pérdida de control

Una vez obtenido el control sobre una dependiente, las operaciones posteriores que den lugar a una modificación de la participación de la Sociedad Dominante en la dependiente, sin que se produzca pérdida de control sobre esta, se consideran, en los Estados Financieros Intermedios Consolidados, como una operación con títulos de patrimonio propio, aplicándose las reglas siguientes:

a) No se modifica el importe del fondo de comercio o diferencia negativa reconocida, ni tampoco el de otros activos y pasivos reconocidos;

b) El beneficio o pérdida que se hubiera reconocido en las cuentas individuales se elimina, en consolidación, con el correspondiente ajuste a las reservas de la sociedad cuya participación se reduce;

c) Se ajustan los importes de los "ajustes por cambios de valor" y de "subvenciones, donaciones y legados" para reflejar la participación en el capital de la dependiente que mantienen las sociedades del Grupo;

d) La participación de los socios externos en el patrimonio neto de la dependiente se mostrará en función del porcentaje de participación que los terceros ajenos al Grupo poseen en la sociedad dependiente, una vez realizada la operación, que incluye el porcentaje de participación en el fondo de comercio contabilizado en las cuentas consolidadas asociado a la modificación que se ha producido;

e) El ajuste necesario resultante de los puntos a), b) y c) anteriores se contabilizará en reservas.

e) Pérdida de control

Cuando se pierde el control de una sociedad dependiente se observan las reglas siguientes:

a) Se ajusta, a los efectos de la consolidación, el beneficio o la pérdida reconocida en las Cuentas Anuales individuales;

b) Si la sociedad dependiente pasa a calificarse como multigrupo o asociada, se consolida y se aplica inicialmente el método de puesta en equivalencia, considerando a efectos de su valoración inicial, el valor razonable de la participación retenida en dicha fecha;

c) La participación en el patrimonio neto de la sociedad dependiente que se retenga después de la pérdida de control y que no pertenezca al perímetro de consolidación se valorará de acuerdo con los criterios aplicables a los activos financieros considerando como valoración inicial el valor razonable en la fecha en que deja de pertenecer al citado perímetro;

d) Se reconoce un ajuste en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada para mostrar la participación de los socios externos en los ingresos y gastos generados por la dependiente en el ejercicio hasta la fecha de pérdida de control, y en la transferencia a la cuenta de pérdidas y ganancias de los ingresos y gastos contabilizados directamente en el patrimonio neto.

3.2. INMOVILIZADO MATERIAL

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

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado material se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

En el coste de aquellos activos adquiridos o producidos después del 1 de enero de 2008, que necesitan más de un año para estar en condiciones de uso, se incluyen los gastos financieros devengados antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del inmovilizado que cumplen con los requisitos para su capitalización.

Asimismo, forma parte del valor del inmovilizado material como un componente del mismo, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen. Los costes de renovación, ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo, dándose de baja, en su caso, el valor contable de los elementos sustituidos.

Los costes relacionados con grandes reparaciones de los elementos del inmovilizado material, con independencia de que los elementos afectados sean sustituidos o no, se identifican como un componente del coste del activo en la fecha en que se produzca la incorporación del mismo al patrimonio de la empresa y se amortizan durante el periodo que media hasta la siguiente gran reparación.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada.

Los años de vida útil estimada para los distintos elementos del inmovilizado material son los siguientes:

	Años de vida útil
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado	10 años

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

3.3. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El epígrafe de inversiones inmobiliarias del balance consolidado de los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados recoge los valores netos de los terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado o ambos.

Los hoteles que se encuentran arrendados a terceros se clasifican como inversiones inmobiliarias. Las inversiones inmobiliarias se valoran con los mismos criterios indicados para el inmovilizado material. La amortización se calcula, aplicando el método lineal, sobre el coste de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que los terrenos sobre los que se asientan los edificios y otras construcciones tienen una vida útil indefinida y que, por tanto, no son objeto de amortización. Las dotaciones anuales en concepto de amortización de las inversiones inmobiliarias se realizan con contrapartida en la cuenta de resultados consolidada en función de los años de vida útil estimada, como promedio de los diferentes elementos que lo integran, tal como se indica a continuación:

	Años de vida útil
B&B Granada	33 años
Resto construcciones	40 años

Los cambios que, en su caso, pudieran originarse en el valor residual, la vida útil y el método de amortización de un activo, se contabilizarían como cambios en las estimaciones contables, salvo que se tratara de un error.

Los gastos de mantenimiento o reparación de la inversión inmobiliaria que no mejoren los flujos de caja futuros de la unidad generadora de efectivo en la que se integren, o su vida útil, se adeudan en las cuentas de gastos incluidas en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio en que se incurren.

Los gastos financieros directamente atribuibles a la adquisición o construcción de elementos de la inversión inmobiliaria que necesiten un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso se incorporan a su coste hasta que se encuentran en condiciones de funcionamiento.

Al cierre del ejercicio el Grupo evalúa si existen indicios de que alguna inversión inmobiliaria pueda estar deteriorada, en cuyo caso estima los importes recuperables efectuando las correcciones valorativas que procedan. La asignación del citado deterioro, así como su reversión se efectúa conforme lo indicado al respecto en las normas de registro y valoración incluidas en el Plan General de Contabilidad vigente. Adicionalmente se ajustarán las amortizaciones de los ejercicios siguientes del inmovilizado deteriorado, teniendo en cuenta el nuevo valor contable.

3.4. DETERIORO DE VALOR DE LAS INVERSIONES INMOBILIARIAS

Al menos al cierre del ejercicio, el Grupo evalúa si existen indicios de que algún activo no corriente o, en su caso, alguna unidad generadora de efectivo pudiera estar deteriorado.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. Cuando el valor contable es mayor que el importe recuperable se produce una pérdida por deterioro. El valor en uso es el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, utilizando tipos de interés de mercado sin riesgo, ajustados por los riesgos específicos asociados al activo.

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

3.5. ACTIVOS FINANCIEROS

Clasificación

Se componen básicamente de:

1) Los activos financieros originados por el depósito de las fianzas recibidas de los arrendamientos operativos. Siguiendo la normativa en vigor, parte de estas fianzas se depositan en el organismo autónomo correspondiente (IVIMA) y los correspondientes a otras Comunidades Autónomas, de esta forma se clasifica en el pasivo a largo y corto plazo del balance consolidado las fianzas recibidas de los arrendatarios y en el activo a largo y corto plazo las fianzas depositadas en los organismos correspondientes. El valor por lo que dichos activos y pasivos son registrados no difiere significativamente de su valor razonable.

2) El saldo con clientes derivado de la linealización de las rentas en función de lo estipulado en los diferentes contratos de arrendamiento.

Valoración inicial

Los activos financieros se registran, en términos generales, inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran inicial y posteriormente por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.
En el caso de inversiones en el patrimonio de empresas del grupo que otorgan control sobre la sociedad dependiente, los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales relacionados con la adquisición de la inversión se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Valoración posterior

Los préstamos y partidas a cobrar son activos financieros no derivados con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y partidas a cobrar se incluyen en "Inversiones financieras a largo y corto plazo" y "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" en el balance consolidado.

Estos activos financieros se valoran inicialmente por su valor razonable, incluidos los costes de transacción que les sean directamente imputables, y posteriormente a coste amortizado reconociendo los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo, entendido como el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la totalidad de sus flujos de efectivo estimados hasta su vencimiento. No obstante, lo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias por deterioro de valor si existe evidencia objetiva de que no se cobrarán todos los importes que se adeudan.

El importe de la pérdida por deterioro del valor es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo en el momento de reconocimiento inicial. Las correcciones de valor, así como en su caso su reversión, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cancelación

Los activos financieros se dan de baja del balance del Grupo cuando han expirado los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando se transfieren, siempre que en dicha transferencia se transmitan sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Si el Grupo no ha cedido ni retenido sustancialmente los riesgos y beneficios del activo financiero, éste se da de baja cuando no se retiene el control. Si el Grupo mantiene el control del activo, continúa reconociéndolo por el importe al que está expuesta por las variaciones de valor del activo cedido, es decir, por su implicación continuada, reconociendo el pasivo asociado.

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 transferido, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja el activo financiero y forma parte del resultado del ejercicio en que se produce.

El Grupo no da de baja los activos financieros en las cesiones en las que retiene sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como el descuento de efectos, las operaciones de *factoring*, 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 el Grupo retiene financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorben sustancialmente todas las pérdidas esperadas. En estos casos, el Grupo reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

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

3.6. DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS

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

Instrumentos de deuda

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

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

La reversión del deterioro se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias y tiene como límite el valor en libros del activo financiero que estaría registrado en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro de valor.

Instrumentos de patrimonio

Existe una evidencia objetiva de que los instrumentos de patrimonio se han deteriorado cuando después de su reconocimiento inicial ocurre un evento o una combinación de ellos que suponga que no se va a poder recuperar su valor en libros debido a un descenso prolongado o significativo en su valor razonable. En el caso de instrumentos de patrimonio valorados al coste, por no poder determinarse con fiabilidad su valor razonable incluidos en las categorías de "Activos financieros disponibles para la venta", la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendiendo éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el patrimonio neto de la entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, no siendo posible revertir la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores.

3.7. PASIVOS FINANCIEROS

Clasificación y valoración

Débitos y partidas a pagar

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

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

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

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

Instrumentos financieros derivados

Los instrumentos financieros derivados se valoran, tanto en el momento inicial como en valoraciones posteriores, por su valor razonable. El método para reconocer las pérdidas o ganancias resultantes depende de si el derivado se ha designado como instrumento de cobertura o no y, en su caso, del tipo de cobertura. En este sentido cabe mencionar que el Grupo tiene contratado instrumentos financieros derivados para cubrir flujos futuros ante variaciones del tipo de interés de la deuda financiera, que no califica de cobertura contable, por lo que las variaciones de valor razonable se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cancelación

El Grupo da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido.

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

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

A estos efectos, se considera que las condiciones de los contratos son sustancialmente diferentes cuando el prestamista es el mismo que otorgó el préstamo inicial y el valor actual de los flujos de efectivo del nuevo pasivo financiero, incluyendo las comisiones netas, difiere al menos en un 10% del valor actual de los flujos de efectivo pendientes de pago del pasivo financiero original, actualizados ambos al tipo de interés efectivo del pasivo original.

3.8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

En el estado de flujos de efectivo consolidado, el cual ha sido elaborado utilizando el método indirecto, se utilizan las siguientes expresiones:

- Flujos de efectivo: entrada o salida de dinero en efectivo y equivalentes de efectivo.
- Actividades de explotación: pagos y cobros de las actividades ordinarias del Grupo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiación.
- Actividades de inversión: pagos y cobros que tienen su origen en adquisiciones y enajenaciones de activos no corrientes.

- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

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

3.9. IMPUESTOS SOBRE BENEFICIOS

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

Régimen SOCIMI

Con fecha 7 de junio de 2018, la Sociedad Dominante comunicó a la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de su domicilio fiscal la opción adoptada por la Junta General de Accionistas de acogerse al régimen fiscal especial de SOCIMI. La fecha efectiva de adopción de este régimen para la Sociedad Dominante será el 5 de enero de 2018.

Con fecha 28 de septiembre de 2018, New Sanom, S.L.U. y Atom Hoteles Iberia, S.L.U., comunicaron a la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de su domicilio fiscal la opción adoptada por su socio único de acogerse al régimen fiscal especial de SOCIMI. La fecha efectiva de adopción de este régimen para la Sociedad Dominante será el 7 de febrero de 2018 y 22 de marzo de 2018 respectivamente.

En virtud de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), las entidades que opten por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en dicha Ley tributarán a un tipo de gravamen del 0% en el Impuesto de Sociedades. En el caso de generarse bases imponibles negativas, no será de aplicación el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo.

Asimismo, no resultará de aplicación el régimen de deducciones y bonificaciones establecidas en los Capítulos II, III y IV de dicha norma. En todo lo demás no previsto en la Ley 11/2009, será de aplicación supletoriamente lo establecido en el Texto Refundido de Ley del Impuesto sobre Sociedades.

El Grupo estará sometido a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior al 5%, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10%. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

La aplicación del régimen de SOCIMI anteriormente descrito se efectuará a partir del 5 de enero de 2018 sin perjuicio de que, durante el mismo, las Sociedades del Grupo no cumplan con la totalidad de los requisitos exigidos por la norma para su aplicación, ya que, en virtud de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 11/2009 del régimen SOCIMI, las Sociedades del Grupo disponen de un periodo de dos años desde la fecha de la opción por la aplicación del régimen para cumplir con la totalidad de los requisitos exigidos por la norma.

3.10. CLASIFICACIÓN DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS ENTRE CORRIENTES Y NO CORRIENTES

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

3.11. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

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

Ingresos por ventas y prestaciones de servicios

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

Los ingresos derivados de la actividad de arrendamiento se reconocen en el ejercicio contable en que se prestan los servicios, durante la duración de los contratos y atendiendo a un método lineal.

3.12. ARRENDAMIENTOS

Arrendamiento operativo (cuando el Grupo es el arrendador)

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Arrendamiento operativo

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan sobre una base lineal durante el periodo de arrendamiento.

Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance, conforme a su naturaleza, incrementado por el importe de los costes del contrato directamente imputables, los cuales se reconocen como gasto en el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

Cualquier cobro o pago o incentivo que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Cuando alguna sociedad del Grupo es el arrendador bajo un arrendamiento operativo, el activo se incluye en el balance de acuerdo con su naturaleza. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

3.13. ELEMENTOS PATRIMONIALES DE NATURALEZA MEDIOAMBIENTAL

Dada la actividad a la que se dedican las sociedades del Grupo, el mismo no tiene gastos, activos, provisiones ni contingencias de carácter medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio consolidado, la situación financiera consolidada y el resultado del ejercicio consolidado. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria consolidada respecto a información de cuestiones medioambientales.

3.14. PATRIMONIO NETO

El capital social está representado por acciones ordinarias. Los costes incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas participaciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta del correspondiente efecto fiscal, de los ingresos obtenidos.

Cuando cualquier entidad del Grupo adquiere acciones de la Sociedad Dominante (acciones propias), la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible (neto de impuestos sobre las ganancias), se deduce del patrimonio atribuible a los accionistas de la Sociedad Dominante hasta su cancelación, emisión de nuevo o enajenación. Cuando estas acciones se venden o se vuelven a emitir posteriormente, cualquier importe recibido, neto de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible y los correspondientes efectos del impuesto sobre las ganancias, se incluye en el patrimonio neto atribuible a los accionistas de la Sociedad Dominante.

Con fecha 7 de junio de 2018, la Sociedad Dominante comunicó a la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de su domicilio fiscal la opción adoptada por a Junta General de Accionistas de acogerse al régimen fiscal especial de SOCIMI. Como parte de las exigencias para el acogimiento al régimen SOCIMI, las acciones de la Sociedad Dominante deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación español o en cualquier otro país que exista intercambio de información tributaria.

La Sociedad Dominante, con fecha 27 de noviembre de 2018, terminó su proceso de salida al MAB (Mercado Alternativo Bursátil), cumpliendo con la normativa vigente, beneficiándose del régimen fiscal "SOCIMI".

3.15. TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

Las transacciones con partes vinculadas se contabilizan de acuerdo con las normas de valoración detalladas anteriormente, excepto para las siguientes transacciones:

- Las aportaciones no dinerarias de un negocio a una empresa del grupo se valoran, en general, por el valor contable de los elementos patrimoniales entregados en la fecha en la que se realiza la operación.

- En las operaciones de fusión y escisión de un negocio, los elementos adquiridos se valoran, en general, por el importe que corresponde a los mismos, una vez realizada la operación. Las diferencias que se originan se registran en reservas.

Los precios de las operaciones realizadas con partes vinculadas se encuentran adecuadamente soportados, por lo que el Grupo considera que no existen riesgos que pudieran originar pasivos fiscales significativos.

NOTA 4. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen las inversiones inmobiliarias son los siguientes:

	Saldo Inicial 01/01/2019	Altas	Bajas	Saldo final 30/06/2019*
Coste				
Terrenos	**165.826.283**	11.676.142	-	**177.502.425**
Construcciones	**282.558.678**	34.571.554	-	**317.130.232**
Construcciones en curso	-	588.847	-	**588.847**
Total coste	**448.384.961**	**46.836.543**	-	**495.221.504**
Amortización Acumulada				
Construcciones	**(5.343.571)**	(3.566.388)	-	**(8.909.959)**
Total amortización acumulada	**(5.343.571)**	**(3.566.388)**	-	**(8.909.959)**
Valor Neto Contable	**443.041.390**	**43.270.155**	-	**486.311.545**

* No auditado

	Saldo Inicial 05/01/2018	Altas	Bajas	Saldo final 30/06/2018**
Coste				
Terrenos	-	121.276.166	(716.991)	**120.559.175**
Construcciones	-	221.887.105	(2.944.231)	**218.942.874**
Total coste	-	**343.163.271**	**(3.661.222)**	**339.502.049**
Amortización Acumulada				
Construcciones	-	(1.827.138)	12.175	**(1.814.963)**
Total amortización acumulada	-	**(1.827.138)**	**12.175**	**(1.814.963)**
Valor Neto Contable	-	**341.336.133**	**(3.649.047)**	**337.687.086**

** No auditado ni revisado

Las altas del periodo terminado el 30 de junio de 2019 corresponden a la adquisición del Hotel Meliá Valencia el 22 de mayo de 2019, así como de las obras de Capex en el Hotel Sol La Palma, y las construcciones en curso en el Hotel Fergus Club Europa.

El Hotel Meliá Valencia adquirido el 22 de mayo de 2019, por un importe de 42.300.000 euros. El hotel ubicado en la Avenida de las Cortes Valencianas, cerca del Palacio de Congresos de Valencia, cuenta con 303 habitaciones.

Las altas del periodo terminado el 30 de junio de 2018 corresponden en su totalidad a la adquisición de los activos hoteleros. Las fechas de adquisición de los activos hoteleros fueron el 7 de febrero de 2018, 21 de febrero de 2018 y 22 de marzo de 2018.

Las bajas del periodo terminado el de junio de 2018 corresponden fundamentalmente a la venta del hotel AC Palacio del Carmen, realizada el 22 de marzo de 2018 por la sociedad dependiente Atom Hoteles Iberia, S.L.U. En virtud de dicha transacción, se ha reconocido un beneficio a 31 de diciembre de 2018 por importe de 878.788 euros (ver Nota 13.f).

El detalle de las altas del periodo se incluye a continuación.

a) Detalle de altas del periodo

El desglose y composición de las adiciones en patrimonio inmobiliario del Grupo durante el periodo terminado el 30 de junio de 2019 y el 31 de diciembre de 2018, es el siguiente (en euros):

30/06/2019* Sociedad	Precio de adquisición	Otros movimientos	Total altas del periodo
Atom Hoteles SOCIMI S.A.	43.221.446	-	43.221.446
Atom Hoteles Iberia, S.L.U.	-	3.593.505	3.593.505
Valmy Management, S.L.	-	21.592	21.592
Total	**43.221.446**	**3.615.097**	**46.836.543**

* No auditado

30/06/2018** Sociedad	Precio de adquisición	Otros movimientos	Total altas del periodo
Atom Hoteles SOCIMI, S.A.	16.326.263	-	16.326.263
Atom Hoteles Iberia, S.L.U.	278.129.768	942.059	279.071.827
Valmy Management, S.L.	47.556.555	208.626	47.765.181
Total	**342.012.586**	**1.150.685**	**343.163.271**

** No auditado ni revisado

b) Detalle del valor neto contable de los inmuebles del Grupo

El desglose y composición por conceptos del patrimonio inmobiliario del Grupo a 30 de junio de 2019 y 30 de junio de 2018, es el siguiente (en euros):

30/06/2019* Sociedad	Coste terrenos	Coste construcciones	Amortización acumulada	Valor neto contable
Atom Hoteles SOCIMI, S.A.	14.713.251	44.834.459	(508.691)	59.039.019
Atom Hoteles Iberia, S.L.U.	135.142.831	252.867.553	(7.734.752)	380.275.632
Valmy Management, S.L.	27.646.343	20.017.067	(666.516)	46.996.894
Total	**177.502.425**	**317.719.079**	**(8.909.959)**	**486.311.545**

* No auditado

30/06/2018** Sociedad	Coste terrenos	Coste construcciones	Amortización acumulada	Valor neto contable
Atom Hoteles SOCIMI, S.A.	3.037.109	13.289.154	(110.743)	16.215.520
Atom Hoteles Iberia, S.L.U.	89.875.723	185.534.882	(1.536.563)	273.874.042
Valmy Management, S.L.	27.646.343	20.118.838	(167.657)	47.597.524
Total	**120.559.175**	**218.942.874**	**(1.814.963)**	**337.687.086**

** No auditado ni revisado

c) Pérdidas por deterioro

Durante los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019 y 5 de enero y 30 de junio de 2018 no se han producido pérdidas por deterioro ni reversiones de deterioro de valor de elementos de inversiones inmobiliarias.

El valor de mercado de los inmuebles propiedad del Grupo ha sido determinado sobre la base de valoración llevada a cabo por expertos independientes, siendo la fecha de valoración en todos los casos el 26 de julio de 2019 y 31 de julio de 2018.

Las valoraciones han sido realizadas por Ernst & Young.

El detalle de las valoraciones realizadas para cada inmueble es el siguiente:

29/07/2019	Valor de tasación (Euros) (1)
Atom Hoteles SOCIMI, S.A.	63.300.000
Atom Hoteles Iberia, S.L.U.	443.100.000
Valmy Management, S.L.	52.300.000
Total	**558.700.000**

31/07/2018	Valor de tasación (Euros) (1)
Atom Hoteles SOCIMI, S.A.	16.200.000
Atom Hoteles Iberia, S.L.U.	301.900.000
Valmy Management, S.L.	51.600.000
Total	**369.700.000**

(1) La valoración de los activos inmobiliarios ha sido realizada bajo la hipótesis de "valor de mercado". El valor de tasación (o "valor de mercado") se define como la cantidad estimada por la que un activo debería poderse intercambiar a la fecha de valoración, entre un vendedor y un comprador dispuestos entre sí, tras un periodo de comercialización razonable, y en el que ambas partes hayan actuado con conocimiento, prudencia y sin coacción alguna, menos los costes de la transacción.

Las tasas de descuento utilizadas por E&Y a 26 de julio de 2019 se han situado entre el 6,85% y el 8,66% en función del activo (a 31 de julio de 2018 se situaron entre 6,84% y el 8,65%). Así mismo la Exit Yield utilizadas a 26 de julio de 2019 se han situado entre el 5% y el 7% (31 de julio de 2018 fueron entre el 5,01% y el 7%)

El valor razonable de las inversiones inmobiliarias ha sido realizado por expertos valoradores independientes mediante la utilización de técnicas de valoración observables en el mercado y que estén disponibles basándose en menor medida en estimaciones específicas de las entidades.

La metodología de valoración adoptada por EY para la determinación del valor razonable del patrimonio inmobiliario del Grupo ha sido el método de descuento de flujos esperados de caja en función de la duración y condiciones del contrato de arrendamiento, y el método de capitalización de rentas (reflejando las rentas netas, gastos capitalizados, etc.) además de contrastar la información con evidencia de comparables. En el caso específico de AC Autograph Baqueira Ski Resort, el cual incluye además del hotel en sí, un aparcamiento y un edificio residencial, la metodología aplicada para valorar ambos activo ha sido la de comparación.

El método de descuento de flujo de caja se basa en la predicción de los ingresos netos probables que generaran los activos durante un periodo determinado de tiempo, considerando el valor residual de los mismos al final de dicho periodo. Los flujos de caja se descuentan a una tasa interna de retorno para llegar al valor neto actual. Dicha tasa interna de retorno se ajusta para reflejar el riesgo asociado a la inversión y las hipótesis adoptadas. Las variables claves son, por tanto, los ingresos netos, la aproximación del valor residual y la tasa interna de rentabilidad.

El método de capitalización de ingresos consiste en la capitalización de los ingresos netos estimados procedentes de cada inmueble, en función del periodo de arrendamiento y la reversión. Ello supone que la capitalización de los ingresos actuales a lo largo del periodo, junto con la valoración de cada una de las rentas subsiguientes probables tras las actualizaciones de las rentas o tras las formalizaciones de nuevos alquileres en cada uno de los periodos previstos, siempre a partir del valor actual. La rentabilidad aplicada a las distintas categorías de ingresos refleja todas las previsiones y riesgos asociados al flujo de tesorería y la inversión.

Por lo tanto, las variables clave del método de capitalización son la determinación de los ingresos netos, el periodo de tiempo durante el cual se descuentan los mismos, la aproximación al valor que se realiza al final de cada periodo y la tasa interna de rentabilidad objetivo utilizada para el descuento de flujos de caja de efectivo.

Las rentabilidades estimadas dependen del tipo y antigüedad de los inmuebles y de su ubicación. Los inmuebles se han valorado de forma individual, considerando cada uno de los contratos de arrendamiento vigentes al cierre del ejercicio y, en su caso, los previsibles.

d) Inversiones inmobiliarias afectas a garantías

Las inversiones inmobiliarias registradas en este epígrafe garantizan mediante hipotecas los préstamos descritos en la nota 11 de esta memoria consolidada.

e) Seguros

El Grupo tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están expuestos los elementos de las inversiones inmobiliarias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

f) Bienes totalmente amortizados

A 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 no existen elementos totalmente amortizados.

g) Otra información

A 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 no existen compromisos de compra o de venta de inversiones inmobiliarias.

Durante el periodo terminado el 30 de junio de 2019 y el 31 de diciembre de 2018 no se han capitalizado intereses ni diferencias de cambio relacionados con elementos de inversiones inmobiliarias.

A 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 no existen inversiones inmobiliarias sujetas a embargos, litigios u otras restricciones para su uso.

La dependiente Atom Hoteles Iberia, S.L.U. es titular de una concesión administrativa concedida por el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera el 16 de enero de 2001 para la ocupación privativa de una parcela de suelo público para la construcción, en su momento, de un complejo hotelero y comercial. El complejo hotelero que se construyó corresponde con el B&B Jerez. El plazo de la concesión se fija en 40 años a contar desde el 1 de enero de 2001. En virtud de dicha concesión, la entidad concesionaria (Atom Hoteles Iberia, S.L.U.) debe satisfacer al Ayuntamiento de Jerez por todo el plazo de vigencia un canon anual de 15.025 euros.

NOTA 5. ARRENDAMIENTOS

a) Compromisos por arrendamiento operativo (cuando el Grupo es arrendador)

La totalidad de las inversiones inmobiliarias están arrendadas a terceros a través de arrendamientos operativos. Los ingresos procedentes de dichos arrendamientos han ascendido a 15.713.292 euros en el periodo terminado el 30 de junio de 2019, y 9.727.959 euros en el periodo terminado el 30 de junio de 2018.

Los contratos de arrendamiento tienen una duración entre 5 y 20 años, no habiendo cuotas contingentes. Los contratos establecen una renta mínima garantizada que dependiendo del hotel se ha fijado entre 255.000 euros y 3.060.000 euros (actualizable a IPC anualmente) en caso de que la renta variable no llegue a cierta cantidad.

Dicha renta variable se establece de forma diferente en cada contrato en:

- Una horquilla que oscila entre el 10% y el 26%, dependiendo del hotel, sobre los ingresos totales, o
- Una horquilla que oscila entre el 10% y el 26% dependiendo si los ingresos corresponden sobre los ingresos por habitación, por "food and beverage" o por otros departamentos (parking).

El detalle de los cobros futuros mínimos de los contratos de arrendamiento operativo no cancelables al 30 de junio 2019 es el siguiente, siguiendo el criterio de la renta mínima:

Euros	30/06/2019*	31/12/2018
En un año	29.671.037	26.179.051
Entre uno y cinco años	101.445.203	98.030.430
Más de cinco años	109.286.878	117.206.792
Total	**240.403.118**	**241.416.273**

* No auditado

Además de la dotación a la amortización desglosada en la Nota 4, los gastos asociados a las inversiones inmobiliarias más relevantes son: Impuesto sobre Bienes Inmuebles por importe de 1.122.085 euros (763.207 euros en 2018) y Seguros por importe de 231.829 euros (99.799 euros en 2018).

b) Compromisos por arrendamiento operativo (cuando el Grupo es arrendatario)

Las sociedades del Grupo no han suscrito ningún contrato de arrendamiento operativo en el que actúen como arrendatarias.

c) Compromisos por arrendamiento financiero (cuando el Grupo es arrendador)

Ninguna de las sociedades del Grupo ha realizado operaciones relevantes de arrendamiento financiero durante el periodo terminado el 30 de junio de 2019 y el periodo terminado a 30 de junio de 2018, ni mantiene vivos saldos significativos o compromisos por este concepto a 30 de junio de 2019 y 30 de junio de 2018 en los que actúen como arrendadoras.

d) Compromisos por arrendamiento financiero (cuando el Grupo es arrendatario)

No existen operaciones relevantes de arrendamiento financiero durante el periodo terminado el 30 de junio de 2019 y el periodo terminado el 30 de junio de 2018 ni existen saldos significativos por este concepto a 30 de junio de 2019 y 30 de junio de 2018.

NOTA 6. ACTIVOS FINANCIEROS

a) Análisis por categorías

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de "Instrumentos financieros", sin considerar el efectivo, es el siguiente:

Euros	Créditos, derivados y otros	Total	Créditos, derivados y otros	Total
	30/06/2019*	30/06/2019*	31/12/2018	31/12/2018
Activos financieros no corrientes				
Préstamos y partidas a cobrar	2.108.943	**2.108.943**	1.022.798	**1.022.798**
Total activos financieros no corrientes	**2.108.943**	**2.108.943**	**1.022.798**	**1.022.798**
Activos financieros corrientes				
Préstamos y partidas a cobrar	2.687.714	**2.687.714**	1.763.025	**1.763.025**
Total activos financieros corrientes	**2.687.714**	**2.687.714**	**1.763.025**	**1.763.025**
Total activos financieros	**4.796.657**	**4.796.657**	**2.785.823**	**2.785.823**

* No auditado

b) Desglose por vencimientos

Los importes de los activos financieros clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

30/06/2019* Euros	01/07/2019 a 30/06/2020	01/07/2020 a 30/06/2021	01/07/2021 a 30/06/2022	01/07/2023 a 30/06/2024	Años posteriores	Total
Cuentas a cobrar terceros	**2.687.714**	-	-	-	-	**2.687.714**
Otras inversiones financieras	-	-	-	-	**2.108.943**	**2.108.943**
- Otros activos financieros	-	-	-	-	2.108.943	2.108.943
Total activos financieros	**2.687.714**	-	-	-	**2.108.943**	**4.796.657**

* No auditado

c) Desglose de préstamos y partidas a cobrar por conceptos

La composición de las partidas incluidas en la categoría de préstamos y partidas a cobrar es la siguiente:

Euros	30/06/2019*	31/12/2018
Préstamos y partidas a cobrar a largo plazo		
Otros activos financieros a largo plazo	2.108.943	1.022.798
Total no corrientes	**2.108.943**	**1.022.798**
Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo		
Clientes	2.650.781	1.477.544
Deudores varios	36.933	68.521
Otros activos financieros	-	216.960
Total corrientes	**2.687.714**	**1.763.025**
Total	**4.796.657**	**2.785.823**

* No auditado

Dentro de "otros activos financieros a largo plazo", el Grupo incluye fundamentalmente los depósitos y fianzas recibidas de los arrendatarios que han sido depositadas en los organismos oficiales correspondientes.

A 30 de junio de 2019 el Grupo aún no ha depositado en los organismos correspondientes todas las fianzas recibidas, al no haber expirado aún el plazo legal para algunas de ellas, si bien el Grupo considera que el 100% de las fianzas recibidas serán depositadas antes de que expire dicho plazo.

El valor razonable de estos activos financieros, calculado en base al método de descuento de flujos de efectivo, no difería significativamente de su valor razonable.

d) Correcciones valorativas por deterioro

El movimiento de la provisión por pérdidas por deterioro de valor de las cuentas a cobrar a clientes es el siguiente:

Euros	Nota	30/06/2019*	31/12/2018
Saldo inicial		(93.808)	-
Altas por adquisición		-	(122.955)
Dotaciones / reversiones	15	-	29.147
Bajas		-	-
Saldo final		**(93.808)**	**(93.808)**

* No auditado

Esta provisión ha sido dotada por la sociedad dependiente Atom Hoteles Iberia, S.L.U.

e) Desglose de saldos por moneda

Todos los valores contables de los préstamos y partidas a cobrar están denominados en euros.

NOTA 7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

A efectos del estado de flujos de efectivo consolidado, el efectivo y otros activos líquidos equivalentes a 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 se desglosa del siguiente modo:

(Euros)	30/06/2019*	31/12/2018
Efectivo	20.736.324	31.451.802
Total efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**20.736.324**	**31.451.802**

* No auditado

Este epígrafe incluye efectivo en caja, cuentas corrientes y depósitos bancarios a la vista.

A 30 de junio de 2019, Atom Hoteles Socimi, S.A. tiene tesoreria restringida por importe de 9.282.116 euros, destinada a las obras de Capex de los hoteles Sol La Palma y Sol Jandía.

NOTA 8. PATRIMONIO NETO – FONDOS PROPIOS

a) Capital escriturado y prima de emisión

Capital escriturado

El capital social a la fecha de constitución de la Sociedad Dominante se componía de 60.000 acciones de 1 euro de valor nominal cada una, totalmente desembolsadas por los accionistas Bankinter, S.A. y Global Myner Advisors Capital Invest, S.L.

Con fecha 2 de febrero de 2018, los accionistas de la Sociedad Dominante decidieron ampliar el capital de la misma en la cantidad de 24.777.500 euros mediante la creación de 24.777.500 acciones nominativas de 1 euro de valor nominal cada una con una prima de emisión total de 222.997.500 euros. Dicha escritura de ampliación de capital está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid con fecha 1 de marzo de 2018.

El detalle del capital y prima de emisión de la Sociedad dominante al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Euros	Capital Escriturado	Prima de Emisión
Saldo Inicial, 05/01/2018	-	-
Altas	24.837.500	222.997.500
Bajas	-	-
Saldo Final, 31/12/2018	**24.837.500**	**222.997.500**
Saldo Inicial, 01/01/2019	**24.837.500**	**222.997.500**
Altas	-	-
Bajas	-	(4.955.882)
Saldo Final, 30/06/2019*	**24.837.500**	**218.041.618**

* No auditado

Prima de emisión

La prima es de libre distribución.

El descenso de la Prima de emisión se debe al reparto de dividendos del ejercicio 2018, el cual se produjo con cargo a Prima de Emisión por un importe de 4.955.882 euros.

El detalle de los principales accionistas al 30 de junio de 2019 es el siguiente:

	30/06/2019*	31/12/2018
Bankinter, S.A.	5,35%(1)	5,36%
Línea Directa Aseguradora Cía. de Seguros y Reaseguros, S.A.	2,01%	2,01%
Subtotal Grupo Bankinter	*7,36%*	*7,37%*
Global Myner Advisors Hotels Capital Invest, S.L.	3,74%	3,74%
Aligrupo Business Opportunities, S.L.	5,07%	5,07%
Terrenos y Edificaciones Dosrius, S.L.	5,07%	5,07%
Mistral Iberia Real Estate, S.A.	5,15%	5,15%
	26,39%	**26,40%**

* No auditado

(1) La reducción de la participación de Bankinter, S.A. respecto a la indicada en el comparativo a fecha 31/12/2018 se debe exclusivamente a acciones vendidas por el Proveedor de Liquidez de las puestas a su disposición para el cumplimiento de dicha función.

b) Reservas

El desglose de las reservas del Grupo a 30 de junio de 2019 y a 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Euros	30/06/2019*	31/12/2018
Otras reservas y resultados de ejercicios anteriores	(9.767.807)	(2.478.350)
Reverva legal	275.463	-
Reservas en sociedades consolidadas por integración global	6.779.334	1.410.650
Total Reservas	**(2.713.010)**	**(1.067.700)**

* No auditado

Reserva legal

La reserva legal ha de dotarse de conformidad con el artículo 274 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba la Ley de Sociedades de Capital, y que establece que debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social.
La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Con fecha 8 de abril de 2019 (fecha correspondiente a la Junta General de Accionistas de ATOM) la Sociedad Dominante ha dotado la reserva legal por un importe de 275.463 euros.

Reservas en sociedades consolidadas por integración global

El desglose del saldo de la cuenta "Reservas en sociedades consolidadas por integración global" a 30 de junio de 2019 y a 31 de diciembre de 2018, en función de las sociedades que lo originan, es el siguiente:

	30/06/2019*	31/12/2018
Atom Hoteles Iberia, S.L.U.	5.368.245	1.319.432
New Sanom Iberia, S.L.U.	73.075	91.218
Valmy Management, S.L.	1.338.014	-
Total	**6.779.334**	**1.410.650**

* No auditado

Otras reservas

Esta partida recoge básicamente el registro de los honorarios y gastos por la constitución y ampliación de capital de la Sociedad. La Sociedad acordó con la entidad Bankinter, S.A., en contrato de fecha 5 de enero de 2018, la prestación de servicios de colocación de la ampliación de capital referida en esta Nota. Dicho acuerdo contempla una comisión de 1% calculado sobre el importe finalmente suscrito de capital social y primas desembolsados, el importe de esta comisión asciende a 2.478.350 euros y en menor medida parte del pago del dividendo realizado por la Dominante con cargo al resultado del ejercicio 2018.

Pago de dividendos

La Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante, celebrada el 8 de abril de 2019 acordó un reparto de dividendos con cargo a (i) los beneficios del ejercicio 2018, en la cantidad de DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y OCHO EUROS (2.479.168 €), y (ii) las reservas disponibles de la Sociedad, procedentes de Prima de Emisión, en la cantidad de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS (4.955.882 €).

NOTA 9. RESULTADO DEL PERIODO

a) Propuesta de distribución del resultado

La propuesta de distribución del resultado de la Sociedad Dominante aprobada en la Junta General de Socios de el 8 de abril de 2019, fue la siguiente:

Euros	31/12/2018*
Base de reparto	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias – Beneficios / (pérdidas)	2.754.631
	2.754.631
Aplicación	
Dividendos	2.479.168
Reserva legal	275.463
	2.754.631

* Auditado

b) Limitaciones a la distribución de dividendos

Las reservas designadas en la Nota 8 como de libre distribución, así como los resultados del ejercicio, están sujetas a las limitaciones para su distribución que se exponen a continuación:

- Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley, podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio a reservas de libre disposición, si el valor de patrimonio neto contable no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no podrán ser objeto de distribución, directa ni indirecta.

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

c) Aportación al resultado consolidado

La aportación de cada una de las sociedades del Grupo al resultado consolidado del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019, es la siguiente (expresado en euros):

Beneficios/ (pérdidas)	Resultados individuales 30/06/2019*	Eliminaciones y ajustes de consolidación	Resultados aportados 30/06/2019*
Atom Hoteles SOCIMI, S.A.	1.997.494	(3.524.541)	(1.527.047)
Atom Hoteles Iberia, S.L.U	544.662	3.524.541	4.069.203
New Sanom Iberia, S.L.U.	62.700	(62.847)	(147)
Valmy Management, S.L.	306.633	598.786	905.419
Total	**2.911.489**	**535.939**	**3.447.428**

* No auditado

La aportación de cada una de las sociedades del Grupo al resultado consolidado del periodo comprendido entre el 5 de enero y el 31 de diciembre de 2018, es la siguiente (expresado en euros):

Beneficios/ (pérdidas)	Resultados individuales 31/12/2018	Eliminaciones y ajustes de consolidación	Resultados aportados 31/12/2018
Atom Hoteles SOCIMI, S.A.	2.754.631	(7.150.179)	(4.395.548)
New Sanom, S.L.U.	(449.852)	784.202	334.350
Atom Hoteles Iberia, S.L.U	844.467	2.869.997	3.714.464
New Sanom Iberia, S.L.U.	33.941	(52.084)	(18.143)
Valmy Management, S.L.	875.091	812.959	1.688.050
Total	**4.058.277**	**(2.735.105)**	**1.323.172**

NOTA 10. SOCIOS EXTERNOS

El movimiento por sociedades consolidadas, del saldo de los capítulos "Socios Externos" del balance consolidado y "Resultado atribuido a socios externos" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas es el siguiente:

Euros	Valmy Management, S.L.	Total
Saldo inicial a 5 de enero de 2018	-	-
Entradas en el momento de la adquisición (*)	3.279.059	3.279.059
Participación en el resultado del periodo	350.034	350.034
Saldo a 30 de junio de 2018*	**3.629.093**	**3.629.093**
Saldo inicial a 1 de enero de 2019	**3.629.093**	**3.629.093**
Participación en el resultado del periodo	**122.654**	**122.654**
Saldo a 30 de junio de 2019**	**3.751.747**	**3.751.747**

* No auditado ni revisado
** No auditado

(*) Socios externos reconocidos en la fecha de adquisición.

El detalle de aquellas entidades vinculadas al Grupo sin pertenecer a éste, que directamente o mediante entidades dependientes, poseen una participación en el patrimonio neto de alguna entidad del Grupo al 30 de junio de 2019, al igual que a 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Accionista	Sociedad Participada	% de participación
Explotaciones Hoteleras Madsan, S.L.	Valmy Management, S.L.	40,00%

NOTA 11. PASIVOS FINANCIEROS

a) Análisis por categorías

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de "Instrumentos financieros", es el siguiente:

Euros	Deudas con entidades de crédito	Derivados y otros	Total
	30/06/2019*	30/06/2019*	30/06/2019*
Pasivos financieros no corrientes			
Débitos y partidas a pagar	247.531.574	3.739.090	**251.270.664**
Total pasivos financieros no corrientes	**247.531.574**	**3.739.090**	**251.270.664**
Pasivos financieros corrientes			
Débitos y partidas a pagar	4.031.894	10.547.941	**14.579.835**
Total pasivos financieros corrientes	**4.031.894**	**10.547.941**	**14.579.835**
Total pasivos financieros	**251.563.468**	**14.287.031**	265.850.499

* No auditado

Euros	Deudas con entidades de crédito	Derivados y otros	Total
	31/12/2018	31/12/2018	31/12/2018
Pasivos financieros no corrientes			
Débitos y partidas a pagar	217.848.759	3.326.941	**221.175.700**
Total pasivos financieros no corrientes	**217.848.759**	**3.326.941**	**221.175.700**
Pasivos financieros corrientes			
Débitos y partidas a pagar	3.134.360	2.850.804	**5.985.164**
Total pasivos financieros corrientes	**3.134.360**	**2.850.804**	**5.985.164**
Total pasivos financieros	220.983.119	**6.177.745**	**227.160.864**

b) Desglose por vencimientos

Los importes de los pasivos financieros clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

Euros	Hasta 30/06/2020*	De 01/07/2020 a 30/06/2021	De 01/07/2021 a 30/06/2022	De 01/07/2022 a 30/06/2023	Resto	Total
Préstamos	4.031.894	3.290.965	3.474.598	3.658.943	237.107.068	**251.563.468**
Derivados	2.979.160	-	-	-	-	**2.979.160**
Deudas comerciales	1.935.249	-	-	-	-	**1.935.249**
Otros pasivos financieros	5.633.532	-	-	-	3.739.090	**9.372.622**
Total pasivos financieros	**14.579.835**	**3.290.965**	**3.474.598**	**3.658.943**	**240.846.158**	265.850.499

* No auditado

c) Desglose de débitos y partidas a pagar por conceptos

La composición de las partidas incluidas en la categoría de débitos y partidas a pagar es la siguiente:

Euros	Nota	30/06/2019*	31/12/2018
Débitos y partidas a pagar a largo plazo			
Deudas con entidades de crédito	I	247.531.574	217.848.759
Otros pasivos financieros a largo plazo	II	3.739.090	3.326.941
Total no corrientes		**251.270.664**	**221.175.700**
Débitos y partidas a pagar a corto plazo			
Deudas con entidades de crédito	I	4.031.894	3.134.360
Proveedores		92.147	76.088
Acreedores varios		1.843.102	1.031.975
Derivados	III	2.979.160	1.701.438
Otros pasivos financieros		5.633.532	41.303
Total corrientes		**14.579.835**	**5.985.164**
Total		**265.850.499**	**227.160.864**

* No auditado

El valor contable de las deudas se aproxima a su valor razonable, dado que el efecto del descuento no es significativo.

I) Las deudas con entidades de crédito corresponden a préstamos recibidos por varias sociedades del Grupo, cuyo desglose es el siguiente:

Sociedad	Entidad prestataria	Nota	Corriente	No corriente	Total
Atom Hoteles Socimi, S.A.	Banco Pichincha	a)	431.109	9.641.241	**10.072.350**
Atom Hoteles Socimi, S.A.	Banco Santander	b)	933.440	27.024.232	**27.957.672**
Valmy Management, S.L.	Banco Sabadell	c)	1.833.956	25.337.071	**27.171.027**
Atom Hoteles Iberia, S.L.U.	Deutsche Bank	d)	833.389	185.529.030	**186.362.419**
Total			**4.031.894**	**247.531.574**	**251.563.468**

* No auditado

a) Préstamo hipotecario concedido a la Sociedad Dominante el 29 de abril de 2019 por el Banco Pichincha con el fin de cancelar el préstamo hipotecario al que la Sociedad se había subrogado con la compra del Hotel Alegría Costa Ballena por parte de Bankia, así como para financiar la obra del Parque Acuático del hotel Alegría Costa Ballena. El importe del préstamo es de 10.140.579 euros, con una duración de 7 años y devenga un tipo de interés de Euribor + 2,40%. El 30% del capital dispuesto, y los intereses pactados sobre la totalidad del capital dispuesto, se devolverán y pagarán, respectivamente, mediante 83 cuotas mensuales. El 70% restante del capital dispuesto se amortizará en una última cuota. El préstamo está garantizado por hipoteca sobre el inmueble en el que se encuentra el Hotel Alegria Costa Ballena.

b) Préstamo hipotecaria concedido a la Sociedad Dominante el 22 de mayo de 2019 por el Banco Santander con el fin de financiar la adquisición del Hotel Meliá Valencia. El importe del préstamo es de 28.800.000 euros, con una duración de 7 años y devenga un tipo de interés fijo del 2,17%. La financiación tiene una amortización trimestral. El préstamo está garantizado por hipoteca sobre el inmueble en el que se encuentra el Hotel Meliá Valencia.

El contrato de préstamo obliga a la Sociedad Dominante al cumplimiento de los siguientes covenants financieros (i) un ratio Loan to Value que no podrá exceder en ningún momento del 65% y (ii) RCSD que tiene que ser mayor o igual al 1,10%.

c) Préstamo concedido a la Sociedad Dependiente, Valmy Management, S.L. el 7 de julio de 2017 por el Banco Sabadell, por un importe de 30.000.000 euros para financiar la adquisición del Hotel Santo Domingo, en Madrid. El préstamo tiene una duración de 15 años y devenga un tipo de interés de Euribor + 1,75%. La financiación tiene una amortización mensual. El préstamo está garantizado por hipoteca sobre el inmueble en el que se encuentra el Hotel Santo Domingo.

d) Préstamo hipotecario de 191.120.000 euros concedido por Deutsche Bank el 10 de julio de 2018 a la sociedad dependiente, Atom Hoteles Iberia, S.L.U. con el objetivo de:

- Unificar y refinanciar la deuda que las distintas sociedades afectadas por el proceso de fusión descrito en la Nota 22 poseían con otras entidades bancarias.
- Refinanciar la deuda que la sociedad dependiente Bukasa Gestión, S.L. (posteriormente absorbida por New Sanom, S.L.U., ver Nota 22) tenía con otra entidad bancaria.
- Financiar la adquisición, por parte de la Sociedad, de tres nuevos hoteles en Sevilla, Jandía (Fuerteventura) y Santa Cruz de Tenerife, así como 22 Villas en Fuerteventura.
- Financiar la reforma de los hoteles Sol La Palma y Sol Jandía Mar.

La financiación tiene un tipo de interés de Euribor a tres meses más un diferencial del 2,15%, amortización total del principal a vencimiento en 5 años. Deutsche Bank ha ejercido su derecho a sindicar el préstamo con las siguientes entidades: BBVA, Abanca, Novo Banco, Mora Banc y Seguros Santa Lucía.

La financiación cuenta con las siguientes garantías reales (i) promesa de hipoteca de los inmuebles propiedad de la Sociedad Dominante y la dependiente New Sanom, S.L.U., que se otorgaría a requerimiento de Deutsche Bank, (ii) prenda de las participaciones sociales de las dependientes Atom Iberia, S.L.U. y New Sanom, S.L.U., (iii) prenda de los derechos de crédito derivados de cuentas bancarias de las dependientes Atom Iberia, S.L.U. y New Sanom, S.L.U., (iv) prenda de derechos de crédito de contratos suscritos por las dependientes Atom Iberia, S.L.U. y New Sanom, S.L.U., y (v) prenda de derechos de crédito derivados de préstamos intragrupo y pólizas de seguros suscritas por la Sociedad Dominante.

El contrato de préstamo obliga a la dependiente Atom Iberia, S.L.U. al cumplimiento de los siguientes covenants financieros (i) un ratio Debt Yield que no podrá ser inferior al 9%, definido como la relación entre el importe de las rentas anuales netas recibidas en un año sobre el total de la deuda (sin incluir el cash sweep ni todas aquellas cantidades depositadas en las cuentas que sirvan para amortizar o en las cuentas de reserva), y (ii) un ratio Loan to Value que no podrá exceder en ningún momento del 62,5%, entendido como el porcentaje que representa la deuda viva (menos el cash sweep y el importe depositado en las cuentas) sobre el valor de los inmuebles. El incumplimiento de los covenants financieros es una de las causas de vencimiento anticipado de la financiación.

También entre los supuestos de amortización anticipada y cancelación de este préstamo se encuentra que Bankinter deje de ser titular de al menos 1.330.000 acciones de la Sociedad Dominante (a excepción de la autorización que ha obtenido para las acciones que ponga a disposición del Proveedor de Liquidez).

La financiación permite el pago de dividendos por Atom Iberia, S.L.U. en efectivo siempre que las mismas estén cumpliendo las obligaciones previstas en el contrato.

Los gastos financieros devengados por las deudas con entidades de crédito durante el periodo terminado el 30 de junio de 2019 han sido los siguientes:

30/06/2019*	Entidad prestataria	Nota	Euros
Atom Hoteles SOCIMI, S.A.	Bankia (**)		60.616
Atom Hoteles SOCIMI, S.A.	Banco Pichincha		41.556
Atom Hoteles SOCIMI, S.A.	Banco Santander		92.127
Valmy Management, S.L.	Banco Sabadell		244.871
Atom Hoteles Iberia, S.L.U.	Deutsche Bank (***)		4.398.316
Total		**14**	**4.837.486**

* No auditado

(**) La deuda de Atom Hoteles SOCIMI, S.A. con Bankia se correspondía a un préstamo ya cancelado con fecha 29 de abril 2019.

(***) La deuda de Atom Hoteles Iberia, S.L.U. con Deutsche Bank corresponde con los gastos financieros devengados en 2019 del préstamo, la valoración del Swap y las comisiones del Swap.

II) Dentro del epígrafe de otros pasivos financieros a largo plazo el Grupo registra las fianzas recibidas por parte de sus arrendatarios.

III) Este importe corresponde a la sociedad dependiente Atom Hoteles Iberia, S.L.U. por un derivado financiero, que no califica de cobertura contable, que dicha Sociedad ha contratado con el objeto de cubrir el riesgo de tipo de interés al que está la valoración del derivado a 30 de junio de 2019.

A continuación, se muestra una valoración de la permuta financiera sobre el tipo de interés en base al método de flujos de efectivo con la curva cupón 0 a 30 de junio de 2019:

Nominal vivo	Fecha inicial	Vencimiento	Valoración
152.896.000	19/07/2018	11/07/2023	2.979.160*

* No auditado

A continuación, se muestra una valoración de la permuta financiera sobre el tipo de interés en base al método de flujos de efectivo con la curva cupón 0 a 31 de diciembre de 2018:

Nominal vivo	Fecha inicial	Vencimiento	Valoración
152.896.000	19/07/2018	11/07/2023	1.701.438

c) Desglose de saldos por moneda

Todos los valores contables de los débitos y partidas a pagar del grupo están denominados en euros.

NOTA 12. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

a) Saldos deudores y acreedores con las Administraciones Públicas

El detalle por Sociedad de los importes registrados como saldos con Administraciones Públicas es el siguiente:

Euros	30/06/2019*	31/12/2018
Otros créditos con las Administraciones Públicas		
Atom Hoteles SOCIMI, S.A	1.258.184	1.237.232
New Sanom, S.L.U.	-	59.603
Valmy Management, S.L.	3.670	38
Atom Hoteles Iberia, S.L.U.	1.245.968	1.387.902
New Sanom Iberia, S.L.U.	25	-
Total	**2.507.847**	**2.684.775**
Otras deudas con las Administraciones Públicas		
Atom Hoteles SOCIMI, S.A	(847.553)	(335.768)
New Sanom, S.L.U.	-	(79.776)
Valmy Management, S.L.	(295.945)	(206.104)
Atom Hoteles Iberia, S.L.U.	(616.763)	(1.286.034)
New Sanom Iberia, S.L.	-	(11.314)
Total	**(1.760.261)**	**(1.918.996)**

* No auditado

El detalle por conceptos de los importes registrados como saldos con Administraciones Públicas es el siguiente:

Euros	30/06/2019*	31/12/2018
Activo por impuesto corriente	**331.750**	**40**
Otros créditos con las Administraciones Públicas	**2.176.097**	**2.684.735**
Hacienda Pública Deudora por IVA	1.336.376	2.106.350
Hacienda Pública Deudora por otros conceptos	839.721	578.385
Total saldos deudores con Administraciones Públicas	**2.507.847**	**2.684.775**
Pasivo por impuesto corriente	**(158.847)**	**(81.421)**
Otras deudas con las Administraciones Públicas	**(1.601.414)**	**(1.837.575)**
Organismos de la Seguridad Social Acreedores	(1.421)	(1.105)
Hacienda Pública Acreedora por retenciones practicadas	(532.374)	(38.632)
Hacienda Pública Acreedora por IVA	(1.044.530)	(1.774.748)
Hacienda Pública Impuesto Actividad Económica	(23.089)	(23.090)
Total	**(1.760.261)**	**(1.918.996)**

* No auditado

b) Cálculo del Impuesto sobre Sociedades

La Sociedad Dominante es una SOCIMI (Sociedad Cotizada Anónima de Inversión en el Mercado Inmobiliario), lo que significa que el tipo impositivo aplicable a los efectos del cálculo del Impuesto sobre Sociedades es del 0%; por este motivo no se ha calculado provisión por Impuesto de Sociedades para el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019.

El Régimen de SOCIMI es optativo y se aplica también a los socios de la Sociedad Dominante. Esta opción deberá adoptarse por la Junta General de Accionistas y deberá comunicarse a la Delegación de la Agencia Tributaria del domicilio fiscal de la entidad, antes de los tres últimos meses previos a la conclusión del periodo impositivo. Si se cumple este plazo, el régimen fiscal se aplicará en el periodo impositivo que finalice con posterioridad a dicha comunicación y en los sucesivos que concluyan antes de que se comunique la renuncia al régimen.

El régimen fiscal de las SOCIMI es incompatible con cualquiera de los regímenes especiales previstos en el Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, excepto:

- Fusiones, escisiones, aportaciones de activo y canje de valores.
- Transparencia fiscal internacional.
- Arrendamiento financiero.

Debido a la aplicación de este régimen, el importe del Impuesto de Sociedades de la Sociedad Dominante es cero.

Respecto a las sociedades dependientes New Sanom, S.L.U. y Atom Hoteles Iberia, S.L.U., a la fecha de cierre del periodo terminado el 31 de diciembre de 2018, se consideran como una SUBSOCIMI cuya sociedad cabecera es la Sociedad Dominante, lo que significa que el tipo impositivo aplicable a los efectos del cálculo del Impuesto sobre Sociedades, es del 0%; por este motivo no se ha calculado provisión por Impuesto de Sociedades para el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018 y el gasto por impuesto registrado corresponde en su totalidad a la baja de bases imponibles de ejercicios anteriores.

Respecto a la sociedad dependiente Valmy Management, S.L., de acuerdo con el artículo 10 de la LIS, la base imponible estará constituida por el importe de la renta obtenida en el periodo impositivo. El periodo impositivo de esta sociedad dependiente está comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 30 de junio de 2019.

Así pues, el detalle por sociedad de los importes registrados como gasto por Impuesto sobre Beneficios es el siguiente:

Euros	30/06/2019*	30/06/2018**
New Sanom, S.L.U.	-	119.564
Valmy Management, S.L.	88.740	63.847
New Sanom Iberia, S.L.	-	11.314
Atom Hoteles Iberia, S.L.U.	-	2.236.334
Total gasto por impuesto de sociedades	**88.740**	**2.431.059**

* No auditado
** No auditado ni revisado

El gasto local por el Impuesto sobre Sociedades de las diferentes sociedades del grupo se compone de:

Euros	30/06/2019*	30/06/2018**
Impuesto corriente	88.740	63.847
Impuesto diferido	-	2.307.822
Otros ajustes de ejercicios anteriores	-	59.390
Total gasto por impuesto de sociedades	**88.740**	**2.431.059**

* No auditado
** No auditado ni revisado

El Grupo no consolida fiscalmente, las consideraciones expuestas a continuación se han tenido en cuenta en la estimación de impuesto sobre sociedades de cada una de las filiales que forman el Grupo. La conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos del periodo según cuentas individuales y la base imponible del impuesto sobre beneficios consolidado es la siguiente:

	30/06/2019*		
	Aumentos	Reducciones	Total
Beneficio/(pérdida) después de impuestos			3.447.428
Impuesto sobre Sociedades			(88.740)
Resultado contable antes de impuestos			**3.536.168**
Diferencias permanentes			**73.750**
- de las sociedades individuales	73.750		
- con origen en los ajustes por consolidación			
Diferencias temporarias de las sociedades individuales			
- con origen en el ejercicio			
- con origen en ejercicios anteriores			
- con origen en impuestos imputados contra Pat. Neto			
Base imponible Sociedades acogidas al Regimen Socimi (resultado fiscal)			**3.254.958**
Base imponible Sociedades no acogidas al Regimen Socimi (resultado fiscal)			**354.960**
Base imponible total (resultado fiscal)			**3.609.918**

* No auditado

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

Euros	30/06/2019*	31/12/2018
Resultado contable antes de impuestos	3.754.231	3.754.231
Diferencias permanentes	73.750	(2.330.850)
Base imponible ajustada	**3.827.981**	**1.423.381**
Cuota fiscal (0%, 25%)	88.740	63.847
Deducciones en cuota		
Baja por impuestos diferidos		2.307.822
Otros ajustes de ejercicios anteriores		59.390
Gasto por impuesto sobre Sociedades	**88.740**	**2.431.059**

* No auditado

El gasto por Impuesto sobre sociedades se ha calculado como un 25% sobre la base imponible para las sociedades no acogidas al régimen Socimi y como un 0% para las sociedades acogidas al régimen Socimi.

Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

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. Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una inspección. En todo caso, los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a los presentes Estados Financieros Intermedios consolidados.

A 30 de junio de 2019, las sociedades del Grupo tienen abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables, excepto la Sociedad Dominante y New Sanom Iberia, S.L.U., cuya constitución se ha producido en 2018. En opinión de los Administradores, así como de sus asesores fiscales, no existen contingencias fiscales de importes significativos que pudieran derivarse, en caso de inspección, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por las sociedades del Grupo.

NOTA 13. INGRESOS Y GASTOS

a) Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios consolidada del periodo terminado el 30 de junio de 2019 correspondiente a las actividades ordinarias del Grupo, ascendió a 15.713.292 euros (9.727.958 euros en 2018). A continuación, se muestra el desglose por Sociedad:

	30/06/2019*	30/06/2018**
Atom Hoteles SOCIMI, S.A.	927.957	336.458
Atom Hoteles Iberia, S.L.U.	13.444.435	8.066.500
Valmy Management, S.L.	1.340.900	1.325.000
Total	15.713.292	9.727.958

* No auditado
** No auditado ni revisado

Dichos ingresos corresponden en su totalidad a ingresos por arrendamientos, obtenidos en territorio nacional.

b) Otros ingresos de explotación

A fecha 30 de junio de 2019 el Grupo no tiene contabilizado ningún importe en el epígrafe "Otros ingresos de explotación", siendo el importe a fecha 30 de junio de 2018 (104.649 euros) el correspondiente a la refacturación a los arrendatarios de determinados gastos intrínsecos a la operativa del hotel. En el año 2019 estos importes se cargan en el importe neto de la cifra de negocios, contando como mayor renta por la naturaleza de los gastos asociados.

c) Gastos de personal

El detalle de los gastos de personal es el siguiente:

Euros	30/06/2019*	30/06/2018**
Sueldos, salarios y asimilados	15.618	9.822
Cargas sociales	4.928	1.318
Total	20.546	11.140

* No auditado
** No auditado ni revisado

A 30 de junio de 2019 la Sociedad Dominante del Grupo tiene un empleado, y la plantilla media durante el periodo ha sido de un empleado (un hombre). No hay personas minusvalidas empleadas en el Grupo.

d) Otros gastos de explotación

El detalle de los conceptos registrados en este epígrafe a 30 de junio de 2019 es el siguiente:

	Nota	30/06/2019*	30/06/2018**
Reparaciones y conservación		109.478	64.292
Servicios profesionales independientes		2.035.788	1.605.321
Primas de seguros		231.829	99.799
Servicios bancarios		1.015	13.575
Publicidad y propaganda		-	2.366
Suministros		-	39
Otros servicios		31.545	16.772
Tributos		1.334.095	887.129
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	7	-	(29.147)
Total		**3.743.750**	**2.660.146**

* No auditado
** No auditado ni revisado

Con fecha 5 de enero de 2018, la Sociedad Dominante firmó un contrato de dirección y gestión estratégica con Bankinter, S.A. con el objetivo de delegar a Bankinter, S.A. la colocación del capital de la Sociedad Dominante, así como la gestión de la dirección y gestión estratégica de la Sociedad Dominante (Gestor Socimi). Dicho contrato extenderá su vigencia desde la fecha de la firma hasta el séptimo aniversario del aumento de capital social de la Sociedad Dominante, prorrogable tácitamente de forma anual a partir de entonces y hasta el décimo aniversario del aumento de capital social de la Sociedad Dominante. Por esta razón, a la fecha de los presentes Estados Financieros Intermedios consolidadas, la Sociedad Dominante tiene contratado un empleado. El Gestor Socimi tendrá derecho a percibir una comisión por la prestación de servicios (Comisión Base), una comisión de éxito (Comisión de Éxito) y una comisión por asesoramiento y colocación del capital de la Sociedad entre sus inversores de banca privada en las ampliaciones de capital de la Sociedad Dominante (Comisión de Asesoramiento y Colocación de Capital). De esta forma, la retribución de la gestora por los servicios objeto de prestación bajo el Contrato de Gestión se divide en:

- Una parte fija correspondiente con la Comisión base: se abonará de forma trimestral y equivaldrá al 45% del cociente obtenido tras dividir, entre cuatro, el resultado de la aplicación de un porcentaje del 1,15% sobre el valor neto de los activos (NAV) de la Sociedad y su Grupo calculado conforme a la última valoración semestral realizada. Esta Comisión Base no podrá ser inferior a:
    - 81.812 euros mensuales mientras el NAV sea igual o superior a 125.000.000 euros, o
    - 54.000 euros mensuales si el NAV es inferior a 125.000.000 euros.
- Una parte variable correspondiente con:
    - Comisión de Éxito: la cual será abonada en la fecha en la que se cumpla el séptimo aniversario del aumento de capital social de la Sociedad o en la fecha en que tenga lugar la transmisión de todas las inversiones de la Sociedad. Dicha comisión se basará en la tasa interna de retorno (TIR) positivos o negativos y el EPRA NAV de la Sociedad en el momento del cálculo de la Comisión de Éxito. Será equivalente al 12,5% del EPRA NAV que excede el EPRA NAV que genera una TIR del 6%.

- Comisión por Asesoramiento y Colocación de Capital: equivalente al 1% del capital social y prima desembolsados, netos de impuestos, comisiones y otros gastos y costes de adquisición.

Con fecha 5 de enero de 2018, la Sociedad Dominante firmó un contrato de gestión de negocio con Global Myner Advisors Hotels Capital Invest, S.L. con el objetivo de delegar a Global Myner Advisors Hotels Capital Invest, S.L. la gestión integral de los activos hoteleros en los que invierta directa o indirectamente (Gestor Negocio).

El Gestor Negocio tendrá derecho a percibir una comisión por gestión de activos (Comisión por Gestión de Activos Hoteleros) y una comisión de éxito (Comisión de Éxito). De esta forma, la retribución de la gestora por los servicios objeto de prestación bajo el Contrato de Gestión se divide en:

- Una parte fija correspondiente con la Comisión por Gestión de Activos Hoteleros: se abonará de forma trimestral y equivaldrá al 55% del cociente obtenido tras dividir, entre cuatro, el resultado de la aplicación de un porcentaje del 1,15% sobre el valor neto de los activos (NAV) de la Sociedad y su Grupo calculado sobre la última valoración semestral realizada. Esta Comisión Base no podrá ser inferior a:
  - 100.000 euros mensuales mientras el NAV sea igual o superior a 125.000.000 euros, o
  - 66.000 euros mensuales si el NAV es inferior a 125.000.000 euros.
- Una parte variable correspondiente con la Comisión de Éxito: la cual será abonada en la fecha en la que se cumpla el séptimo aniversario del aumento de capital social de la Sociedad o en la fecha en que tenga lugar la transmisión de todas las inversiones de la Sociedad. Dicha comisión se basará en la tasa interna de retorno (TIR) positivos o negativos y el EPRA NAV de la Sociedad en el momento del cálculo de la Comisión de Éxito. Será equivalente al 12,5% del EPRA NAV que excede el EPRA NAV que genera una TIR del 6%.

A 30 de junio de 2019, el epígrafe de servicios profesionales independientes incluye 361.066 euros de honorarios fijos a favor de la Sociedad Bankinter, S.A. y 903.961 euros a favor de la Sociedad Global Myner Advisors Hotels Capital Invest, S.L. en virtud de los contratos dirección y gestión estratégica y gestión de negocio detallados anteriormente (30-06-2018: 517.440 euros y 632.500 euros respectivamente) (Nota 16).

A fecha 30 de junio de 2019, en el epígrafe de tributos, el principal concepto es el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), por importe de 1.122.085 euros. A Fecha 30 de junio de 2018 el importe relativo a Impuesto sobre Bienes Inmuebles ascendía a 763.207 euros.

e) Dotación amortización

El detalle de los gastos registrados en este epígrafe a 30 de junio de 2019 es el siguiente:

Euros	Nota	30/06/2019*	30/06/2018**
Inmovilizado material		40.017	151.219
Inversiones inmobiliarias	4	3.566.388	1.827.138
Total		**3.606.405**	**1.978.357**

* No auditado
** No auditado ni revisado

f) Resultado por deterioro y enajenaciones de inversiones inmobiliarias y otros

La cuenta de pérdidas y ganancias consolidada recoge, a 30 de junio de 2018, el resultado por la enajenación el día 22 de marzo de 2018 del Hotel AC Palacio del Carmen, perteneciente a la sociedad dependiente Norton Management, S.L. (posteriormente fusionada con Atom Hoteles Iberia, S.L.U.), y vendida a AC Barcelona, S.L., operación que generó unos beneficios de 878.788 euros.

g) Transacciones efectuadas en moneda extranjera

Durante el periodo terminado el 30 de junio de 2019 y 30 de junio de 2018 no se han efectuado transacciones en moneda extranjera.

NOTA 14. RESULTADO FINANCIERO

El detalle de los importes registrados en este epígrafe es el siguiente:

		30/06/2019*	30/06/2018**
Ingresos financieros:			
De valores negociables y otros instrumentos financieros con terceros		3.112	19.735
	Total	**3.112**	**19.735**
Gastos financieros:			
Por deudas con terceros y entidades de crédito		(4.837.486)	(3.090.725)
	Total	**(4.837.486)**	**(3.090.725)**
Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros			
Resultados por enajenaciones y otras		-	(403.096)
	Total	**-**	**(403.096)**
Total resultado financiero		**(4.834.374)**	**(3.474.086)**

* No auditado
** No auditado ni revisado

Los ingresos financieros corresponden en su totalidad a ingresos obtenidos de terceros por depósitos y otras inversiones financieras.

Los gastos financieros por deudas con terceros corresponden a gastos devengados en las diferentes sociedades del Grupo por las deudas con entidades de crédito descritas en la Nota 11.

En el epígrafe de resultados por enajenaciones de instrumentos financieros se incluyen 403.096 euros correspondientes a las pérdidas generadas por una operación de compraventa de acciones realizada por Baffy Management, S.L. (posteriormente absorbida por Atom Hoteles Iberia, S.L.U.), el día 2 de febrero de 2018 por la transmisión a través de permuta de acciones que representan el 40% de Valmy Management, S.L. a una sociedad tercera.

NOTA 15. CONTINGENCIAS Y GARANTÍAS OTORGADAS

a) Contingencias

A 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 ninguna de las sociedades del Grupo está sometida a litigios, procedimientos judiciales, arbitrales u otro tipo de circunstancias que pudieran dar lugar a la aparición de potenciales pasivos contingentes surgidos en el curso normal del negocio.

b) Avales

El Grupo tiene un aval a favor del Ayuntamiento de Jerez, por importe de 24.000 euros. Es el único aval que tiene a fecha 30 de junio de 2019 y a 31 de diciembre de 2018.

NOTA 16. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las operaciones que se detallan a continuación se realizaron con partes vinculadas:

a) Transacciones con partes vinculadas

El detalle de las operaciones realizadas con partes vinculadas durante el periodo terminado el 30 de junio de 2019 es el siguiente:

Euros	30/06/2019*	30/06/2018**
Global Myner Advisors Hotels Capital Invest, S.L. (GMA)	903.961	632.500
Bankinter	361.066	517.440
Total	**1.265.027**	**1.149.940**

* No auditado
** No auditado ni revisado

A 30 de junio de 2019 y 30 de junio de 2018 no se han realizado otras transacciones con partes vinculadas (ventas de bienes y prestación de servicios, gastos de explotación, ingresos financieros, gastos financieros, recepción de dividendos...).

Adicionalmente, desde el 17 de mayo de 2018 Global Myner Advisors Capital Invest, S.L. (GMA) es propietaria del 25% del capital de la empresa Dean Management, S.L., la cual es titular del 60% de Servicios y Desarrollos Turísticos, S.L. (arrendataria del hotel Santo Domingo). En ese sentido, los ingresos percibidos por Valmy en virtud del contrato de arrendamiento de este hotel desde el 17 de mayo de 2018 se considera operación vinculada:

Euros	30/06/2019*	30/06/2018**
Servicios y Desarrollos Turísticos, S.L.	1.340.900	1.325.000
Total	**1.340.900**	**1.325.000**

* No auditado
** No auditado ni revisado

b) Saldos con empresas vinculadas

A 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 no existe saldo pendiente de cobro con empresas vinculadas.

NOTA 17. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ALTA DIRECCIÓN

a) Consejo de Administración y Alta Dirección

La Sociedad Dominante considera personal de alta dirección a aquellas personas que ejercen funciones relativas a los objetivos generales de la Sociedad, tales como la planificación, dirección y control de las actividades, llevando a cabo sus funciones con autonomía y plena responsabilidad, sólo limitadas por los criterios e instrucciones de los titulares jurídicos de la Sociedad Dominante o los órganos de gobierno y administración que representan a dichos titulares.

La Sociedad Dominante cuenta con un solo empleado, pero no relativo a Alta Dirección, por lo que las funciones de Alta Dirección son ejercidas por el Consejo de Administración.

Durante el primer semestre del ejercicio 2019 se han devengado 8.580 euros en concepto de dietas y remuneraciones a favor del Consejo de Administración de la Sociedad, no habiendo devengado ninguna otra remuneración. Asimismo, tampoco disfruta de ningún tipo anticipo de préstamo, seguro de vida, plan de pensiones ni beneficio por ningún otro concepto. Los administradores solidarios no han percibido retribución alguna. Adicionalmente en cumplimiento de lo establecido en la Ley Orgánica 3/2007, a continuación, se indica la distribución por sexos de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante a 30 de junio de 2019.

	Hombres	Mujeres
Presidente	1	-
Consejero	4	1
Secretario	1	-
Total	**6**	**1**

b) Información en relación con situaciones de conflicto de interés por parte de los miembros del Consejo de Administración

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

NOTA 18. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las políticas de gestión de riesgos del Grupo son establecidas por el Comité de Riesgos Financieros del Grupo Atom Hoteles SOCIMI, S.A., habiendo sido aprobadas por los Administradores del Grupo. En base a estas políticas, el Departamento Financiero de la Sociedad Dominante ha establecido una serie de procedimientos y controles que permiten identificar, evaluar y gestionar los riesgos derivados de la actividad con instrumentos financieros. Estas políticas establecen, entre otros aspectos, que el Grupo no puede realizar operaciones especulativas con derivados.

Las actividades del Grupo exponen al mismo a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo del tipo de interés, riesgo de precio y riesgo de tipo de cambio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa de gestión del riesgo global del Grupo se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera.

a) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se produce por la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes del Grupo, es decir, por la posibilidad de no recuperar los activos financieros por el importe contabilizado y en el plazo establecido.

La exposición máxima al riesgo de crédito es la siguiente:

Euros	30/06/2019*	31/12/2018
Inversiones financieras a largo plazo	2.108.943	1.022.798
Inversiones financieras a corto plazo	-	216.960
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.687.714	1.546.065
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	20.736.324	31.451.802
	25.532.981	**34.237.625**

* No auditado

El riesgo de crédito es bajo, ya que los arrendamientos son de alta calidad crediticia ratificada por el hecho de que las rentas se suelen cobrar mensualmente por anticipado dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes. Adicionalmente, el Grupo se cubre dicho riesgo mediante avales y fianzas que son solicitados a sus inquilinos.

La Sociedad dispone permanentemente de un detalle con la antigüedad de cada uno de los saldos a cobrar, que sirve de base para gestionar su cobro. Las cuentas vencidas son reclamadas periódicamente hasta que se consideran incobrables, momento en el que se pasan al abogado del Grupo para su seguimiento y, en su caso, posterior reclamación por vía judicial.

Por lo tanto, la gestión del riesgo de crédito por parte del Grupo se realiza enfocada en la siguiente agrupación de activos financieros:

- Saldos relacionados con inversiones financieras a largo y corto plazo (Nota 6).
- Saldos relacionados con deudores y cuentas a cobrar (Nota 6).

b) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los precios de mercado. El riesgo de mercado incluye el riesgo de tipo de interés y de tipo de cambio.

Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los tipos de interés de mercado. La exposición del Grupo al riesgo de cambios en los tipos de interés se debe principalmente a las deudas con entidades de crédito (ver Nota 11).

Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a fluctuaciones en los tipos de cambio. El Grupo no está expuesto a este tipo de riesgo dado que prácticamente la totalidad de sus ventas y compras se realizan en euros.

c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se produce por la posibilidad de que el Grupo no pueda disponer de fondos líquidos, o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago. El objetivo de Grupo es mantener las disponibilidades liquidas necesarias.

El Grupo afronta muchos riesgos e incertidumbres relacionados con la economía global, la industria en particular y el entorno crediticio que podrían afectar materialmente su plan. Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de efectivo y valores negociables suficientes, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y tener capacidad para liquidar posiciones de mercado.

Los Administradores de la Sociedad Dominante realizan un seguimiento de las previsiones de la reserva de liquidez del Grupo (que comprende las disponibilidades de crédito y el efectivo y equivalentes al efectivo) en función de los flujos de efectivo esperados.

d) Gestión del capital

Los principales objetivos de la gestión de capital del Grupo son asegurar la estabilidad financiera a corto y largo plazo, la positiva evolución de las acciones de la Sociedad Dominante, la adecuada financiación de las inversiones o la reducción de los niveles de endeudamiento. Se calcula como (Deuda Financiera – Caja) / (Deuda Financiera + Patrimonio Neto):

Euros	30/06/2019**
Deuda Financiera	251.563.468
Patrimonio Neto *	243.490.882
Caja	20.736.324
Apalancamiento Neto	46,63%

* No incluye Socios Externos.
** No auditado

NOTA 19. INFORMACIÓN SOBRE ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES

La actividad a la que se dedican las sociedades del Grupo no es agresiva con el medioambiente. Por ello, el Grupo no tiene responsabilidades, gastos, activos, provisiones ni contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio consolidado, con la situación financiera o con los resultados consolidados del Grupo.

Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria consolidada respecto a información de cuestiones medioambientales.

NOTA 20. HONORARIOS DE AUDITORES DE CUENTAS

Los honorarios devengados por PricewaterhouseCoopers Auditores,S.L. a 30 de junio de 2019 por los servicios de auditoría de cuentas ascendieron a 35.000 euros. A fecha 31 de diciembre de 2018 el importe ascendió a 175.000 euros, así como 30.000 euros por otros servicios de verificación.

Asimismo, no se han devengado a 30 de junio de 2019 honorarios por otras sociedades de la red PwC (2018: 181.000 euros).

NOTA 21. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

a) Información por segmentos de negocio

La actividad principal del Grupo consiste en el arrendamiento de inmuebles, no existiendo ningún otro segmento diferenciado de operaciones que suponga un 10% o más del importe neto de la cifra de negocios y/o de la suma de todos los activos, sobre el que haya que informar separadamente según establece el artículo 84 del Real Decreto 1159/2010 sobre Normas de Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas.

b) Importe neto de la cifra de negocios por segmentos geográficos

El importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias del grupo ha sido obtenido íntegramente en España.

c) Clientes principales

Los clientes a los que se le hayan facturado importes iguales o superiores al 10% del importe neto de la cifra de negocios sobre el que haya que informar separadamente según establece el artículo 84 del Real Decreto 1159/2010 sobre Normas de Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas, son los siguientes:

	30/06/2019*	30/06/2018**
Meliá Hoteles Internacional	7.813.604	3.472.487
Grupo Hoteles AC (***)	1.309.941	1.279.712
Servicios y Desarrollos Turísticos, S.A.	1.340.900	1.325.000
Resto de clientes	5.248.847	3.650.760
Total	15.713.292	9.727.959

* No auditado
** No auditado ni revisado
*** Importe facturado a través de cinco compañías del Grupo Hoteles AC.

A fecha 30 de junio de 2019, estos tres clientes principales representan el 66,60% (62,47% en 2018) del importe neto de la cifra de negocios consolidada del Grupo.

A nivel desagregado, Meliá Hotels Internacional y el Grupo Hoteles AC representan el 65,12% del importe neto de la cifra de negocios de la sociedad dependiente Atom Hoteles Iberia, S.L.U. A su vez, el cliente Servicios y Desarrollos Turísticos, S.A. representa el 100% de los ingresos de la sociedad dependiente Valmy Management, S.L.

NOTA 22. FUSIONES

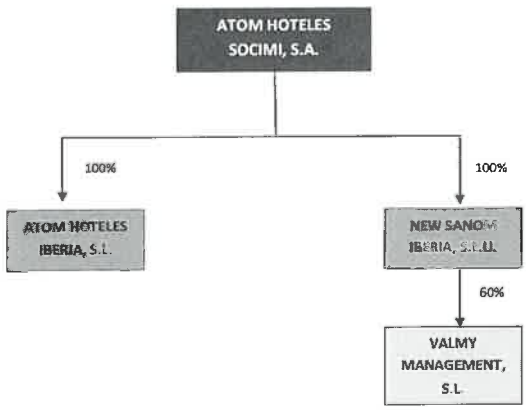
A 30 de junio de 2019, la Sociedad Dominante es cabecera, y posee el 100% de las participaciones del grupo de sociedades formado por New Sanom Iberia, S.L.U. y Atom Hoteles Iberia, S.L.U (Antigua Atom Hotel Estación Granada, S.L.U.) (ver Nota 1).

a) Fusión de New Sanom S.L.U. con Atom Hoteles Iberia S.L.U.

Con fecha 27 de noviembre de 2018, el Socio Único de Atom Hoteles Iberia, S.L.U. decidió la aprobación del proyecto de fusión por absorción de la sociedad "gemela" New Sanom S.L.U., sociedad directamente participada al 100% por Atom Hoteles SOCIMI, S.A. Esta fusión se inscribio en el Registro Mercantil el 8 de mayo de 2019, haciendo la misma efectiva con efectos contables retroactivos desde el 27 de noviembre de 2018. La fusión se realiza sin ampliación de capital.

Al ser una fusión por absorción de sociedades gemelas, íntegramente participadas de forma directa por el mismo socio, está calificada como una "fusión especial" y se lleva a cabo por el procedimiento abreviado de fusión.

Tras la citada fusión, el organigrama societario sería el siguiente:



El balance cerrado a dicha fecha es el siguiente:

ACTIVO	27.11.2018 (no auditado)
ACTIVO NO CORRIENTE	**29.458.067**
Inversiones inmobiliarias	**29.458.067**
Terrenos	10.345.432
Construcciones	19.112.635
Inversiones empresas grupo y asociadas largo plazo	-
Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo	-
Créditos a empresas	-
Inversiones financieras a largo plazo	-
Otros activos financieros	-
ACTIVO CORRIENTE	**1.017.860**
Existencias	**30.726**
Anticipos a proveedores	30.726
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**160.704**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	102.346
Clientes, empresas del grupo y asociadas	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas	58.358
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-
Periodificaciones a corto plazo	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**826.430**
Tesorería	826.430
TOTAL ACTIVO	**30.475.927**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	27.11.2018 (no auditado)
PATRIMONIO NETO	**1.500.762**
FONDOS PROPIOS	**1.500.762**
Capital	**3.001**
Capital escriturado	3.001
Prima de emisión	-
Reservas	**1.434.417**
Resultado de ejercicios anteriores	**(2.172)**
Resultado del ejercicio	**65.516**
PASIVO NO CORRIENTE	**28.914.954**
Deudas a largo plazo	**28.914.954**
Deudas con entidades de crédito	-
Deudas con empresas del grupo	28.682.162
Otros pasivos financieros	232.792
PASIVO CORRIENTE	**60.211**
Deudas a corto plazo	**0**
Deudas con entidades de crédito	0
Otros pasivos financieros	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**60.211**
Acreedores varios	7.335
Otras deudas con las Administraciones Públicas	52.876
Periodificaciones a corto plazo	-
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**30.475.927**

A 31 de diciembre de 2018, la Sociedad Dominante era cabecera, y poseía el 100% de las participaciones del grupo de sociedades formado por New Sanom, S.L.U., New Sanom Iberia, S.L.U. y Atom Hoteles Iberia, S.L.U (Antigua Atom Hotel Estación Granada, S.L.U.) (ver Nota 1).

Con fecha 14 de mayo de 2018, la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante decidió la aprobación del proyecto de fusión de sociedades gemelas y transfronteriza de las siguientes compañías que conformaban un grupo a la fecha:

- Por un lado, Atom Hoteles Iberia, S.L.U. (Antigua Atom Hotel Estación Granada, S.L.U.) absorbe las siguientes compañías: Atom Hotel Estadio de Jerez, S.L.U., Arvel S.à.r.l., Ibson Investments, S.L.U., Nuzzi Investments, S.L.U., Blue Star Investments, S.L.U., Gondar Investments, S.L.U., Blaydon Investments, S.L.U., Sherwood Management, S.L.U., Clayton Management, S.L.U., Ralston Management, S.L.U., Baltos Management, S.L.U., Rockwood Management, S.L.U. y Norton Management S.L.U., las cuales dependían al 100% de forma directa o indirecta de la Sociedad Dominante.

- Por otro lado, New Sanom, S.L.U. absorbe las siguientes compañías: Amble S.à.r.l., Baffi Management S.L y Bukasa Gestión S.L, esta última participada al 100% por New Sanom, S.L.U., y todas ellas dependientes al 100% de forma directa o indirecta de la Sociedad Dominante.

Con fecha 21 de junio de 2018, se eleva ante notario la escritura de fusión mediante la modalidad de absorción.

Con fecha 6 de julio de 2018, se inscribe en el Registro Mercantil la escritura de fusión por absorción complementaria de todas las sociedades mencionadas en los párrafos anteriores.

A continuación, se describen ambas operaciones con mayor detalle:

a) Atom Hoteles Iberia, S.L.U.

Con fecha 14 de mayo de 2018, la Sociedad Dominante (y Socio Único de esta Sociedad) decidió la aprobación del proyecto de fusión de las siguientes compañías: Atom Hotel Estadio de Jerez, S.L.U. y Arvel S.à.r.l., esta última sociedad de nacionalidad luxemburguesa; Ibson Investments, S.L.U., Nuzzi Investments, S.L.U., Blue Star Investments, S.L.U., Gondar Investments, S.L.U., Blaydon Investments, S.L.U., Sherwood Management, S.L.U., Clayton Management, S.L.U., Ralston Management, S.L.U., Baltos Management, S.L.U., Rockwood Management, S.L.U. y Norton Management S.L.U.

El acuerdo de fusión ha sido publicado en el BORME número 93 de fecha 17 de mayo de 2018.

El proceso de fusión se lleva a cabo en dos fases:

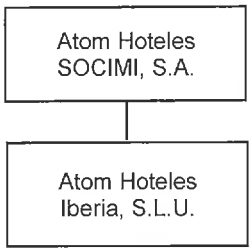
Fase 1: Fusión por absorción de las sociedades Atom Hotel Estadio de Jerez, S.L.U. y Arvel S.à.r.l. (sociedades absorbidas) por parte de la sociedad Atom Hoteles Iberia, S.L.U. (sociedad absorbente), todas ellas sociedades "gemelas" puesto que están directamente participadas al 100% por el mismo socio, esto es la entidad Atom Hoteles SOCIMI, S.A.

Por medio de esta fusión por absorción de las sociedades gemelas, las sociedades absorbidas quedan extinguidas en bloque, a título universal, por la sociedad absorbente.

Fase 2: Fusión por absorción de las sociedades Ibson Investments, S.L.U., Nuzzi Investments, S.L.U., Blue Star Investments, S.L.U., Gondar Investments, S.L.U., Blaydon Investments, S.L.U., Sherwood Management, S.L.U., Clayton Management, S.L.U., Ralston Management, S.L.U., Baltos Management, S.L.U., Rockwood Management, S.L.U. y Norton Management S.L.U. (sociedades absorbidas) por parte de la sociedad Atom Hoteles Iberia, S.L.U. (sociedad absorbente), todas ellas sociedades participadas indirectamente al 100% por la entidad Atom Hoteles SOCIMI, S.A.

Por medio de esta fusión por absorción de las sociedades gemelas, las sociedades absorbidas quedan extinguidas en bloque, a título universal, por la sociedad absorbente.

El esquema societario tras la ejecución de la fusión es el siguiente:



Conforme a lo previsto en el Artículo 36 de LME (Ley 3/2009 de 3 de abril sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles) se considera como balance de fusión de Atom Hoteles Iberia, S.L.U. así como el de todas las sociedades absorbidas el balance cerrado 31 de diciembre 2017, aprobado por el Socio Único. Los balances cerrados a esa fecha se recogen a continuación:

IBSON INVESTMENTS S.L.

ACTIVO	2017 (no auditado)
ACTIVO NO CORRIENTE	**9.861.769**
Inmovilizado material	**650**
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	650
Inversiones inmobiliarias	**9.560.772**
Terrenos	4.129.415
Construcciones	5.431.357
Activos por impuesto diferido	**300.347**
ACTIVO CORRIENTE	**178.843**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**46.247**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	46.247
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**132.596**
Tesorería	132.596
Otros activos líquidos equivalentes	
TOTAL ACTIVO	**10.040.612**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2017 (no auditado)
PATRIMONIO NETO	**1.578.165**
FONDOS PROPIOS	**1.578.165**
Capital	**1.253.000**
Capital escriturado	1.253.000
Prima de emisión	**1.250.000**
Reservas	**300.347**
Otras reservas	300.347
Resultados de ejercicios anteriores	**(1.414.893)**
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(1.414.893)
Resultado del periodo	**189.711**
PASIVO NO CORRIENTE	**7.798.689**
Deudas a largo plazo	**7.798.689**
Deudas con entidades de crédito	7.633.889
Otros pasivos financieros	164.800
PASIVO CORRIENTE	**663.758**
Deudas a corto plazo	**607.571**
Deudas con entidades de crédito	606.667
Otros pasivos financieros	904
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**56.187**
Otras deudas con las Administraciones Públicas	56.187
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**10.040.612**

NUZZI INVESTMENTS S.L.

ACTIVO	2017 (no auditado)
ACTIVO NO CORRIENTE	**6.881.749**
Inmovilizado material	**16.600**
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	16.600
Inversiones inmobiliarias	**6.624.535**
Terrenos	3.121.252
Construcciones	3.503.283
Activos por impuesto diferido	**240.614**
ACTIVO CORRIENTE	**202.312**
Existencias	**1.501**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**120.516**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	120.516
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**80.295**
Tesorería	80.295
TOTAL ACTIVO	**7.084.061**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2017 (no auditado)
PATRIMONIO NETO	**478.781**
FONDOS PROPIOS	**478.781**
Capital	**603.000**
Capital escriturado	603.000
Prima de emisión	**600.000**
Reservas	**178.423**
Otras reservas	178.423
Resultados de ejercicios anteriores	**(720.971)**
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(720.971)
Resultado del periodo	**(181.671)**
PASIVO NO CORRIENTE	**6.217.694**
Deudas a largo plazo	**6.217.694**
Deudas con entidades de crédito	4.444.444
Otros pasivos financieros	1.773.250
PASIVO CORRIENTE	**387.585**
Deudas a corto plazo	**344.103**
Deudas con entidades de crédito	333.333
Otros pasivos financieros	10.770
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**43.482**
Otras deudas con las Administraciones Públicas	43.482
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**7.084.060**

GONDAR INVESTMENTS S.L.

ACTIVO	2017 (no auditado)
ACTIVO NO CORRIENTE	**4.527.263**
Inversiones inmobiliarias	**4.278.640**
Terrenos	906.841
Construcciones	3.371.799
Activos por impuesto diferido	**248.623**
ACTIVO CORRIENTE	**275.615**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**20.261**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	20.261
Inversiones financieras a corto plazo	**209.844**
Créditos a empresas	209.844
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**45.510**
Tesorería	45.510
TOTAL ACTIVO	**4.802.878**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2017 (no auditado)
PATRIMONIO NETO	**548.087**
FONDOS PROPIOS	**548.087**
Capital	**640.000**
Capital escriturado	640.000
Prima de emisión	**637.000**
Reservas	**190.170**
Otras reservas	190.170
Resultados de ejercicios anteriores	**(692.835)**
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(692.835)
Resultado del periodo	**(226.248)**
PASIVO NO CORRIENTE	**3.657.620**
Deudas a largo plazo	**3.657.620**
Otros pasivos financieros	3.657.620
PASIVO CORRIENTE	**597.170**
Deudas a corto plazo	**579.987**
Otros pasivos financieros	579.987
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**17.183**
Otras deudas con las Administraciones Públicas	17.183
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**4.802.877**

BLAYDON INVESTMENTS S.L.

ACTIVO	2017 (no auditado)
ACTIVO NO CORRIENTE	**3.807.055**
Inversiones inmobiliarias	**3.695.875**
Terrenos	2.026.443
Construcciones	1.669.432
Activos por impuesto diferido	**111.180**
ACTIVO CORRIENTE	**558.077**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**98.007**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	(6.115)
Otros créditos con las Administraciones Públicas	104.122
Inversiones financieras a corto plazo	**417.664**
Créditos a empresas	417.664
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**42.406**
Tesorería	42.406
TOTAL ACTIVO	**4.365.132**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2017 (no auditado)
PATRIMONIO NETO	**650.093**
FONDOS PROPIOS	**650.093**
Capital	**510.000**
Capital escriturado	510.000
Prima de emisión	**507.000**
Reservas	**76.833**
Otras reservas	76.833
Resultados de ejercicios anteriores	**(329.476)**
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(329.476)
Resultado del periodo	**(114.264)**
PASIVO NO CORRIENTE	**3.371.300**
Deudas a largo plazo	**3.371.300**
Otros pasivos financieros	3.371.300
PASIVO CORRIENTE	**343.739**
Deudas a corto plazo	**328.047**
Otros pasivos financieros	328.047
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**15.692**
Acreedores varios	1.815
Otras deudas con las Administraciones Públicas	13.877
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**4.365.132**

BLUE STAR INVESTMENTS S.L.

ACTIVO	2017 (no auditado)
ACTIVO NO CORRIENTE	**19.243.278**
Inmovilizado material	**81.201**
Terrenos y construcciones	81.201
Inversiones inmobiliarias	**19.162.077**
Terrenos	9.945.666
Construcciones	9.216.411
ACTIVO CORRIENTE	**500.600**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**391.682**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	379.497
Otros créditos con las Administraciones Públicas	12.185
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**108.918**
Tesorería	108.918
TOTAL ACTIVO	**19.743.878**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2017 (no auditado)
PATRIMONIO NETO	**5.753.295**
FONDOS PROPIOS	**5.753.295**
Capital	**2.650.000**
Capital escriturado	2.650.000
Prima de emisión	**2.647.000**
Reservas	**(19.977)**
Otras reservas	(19.977)
Resultados de ejercicios anteriores	**(346.759)**
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(346.759)
Resultado del periodo	**823.031**
PASIVO NO CORRIENTE	**13.030.244**
Deudas a largo plazo	**13.030.244**
Deudas con entidades de crédito	11.354.244
Otros pasivos financieros	1.676.000
PASIVO CORRIENTE	**960.340**
Deudas a corto plazo	**778.814**
Deudas con entidades de crédito	768.439
Otros pasivos financieros	10.375
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**181.526**
Otras deudas con las Administraciones Públicas	181.526
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**19.743.879**

SHERWOOD MANAGEMENT S.L.

ACTIVO	2017 (no auditado)
ACTIVO NO CORRIENTE	14.222.040
Inmovilizado material	**53.764**
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	14.496
Inmovilizado en curso y anticipos	39.268
Inversiones inmobiliarias	**13.782.546**
Terrenos	3.607.448
Construcciones	10.175.098
Activos por impuesto diferido	**385.730**
ACTIVO CORRIENTE	700.562
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**56.800**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	56.800
Inversiones financieras a corto plazo	**98**
Otros activos financieros	98
Periodificaciones a corto plazo	**16.441**
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**627.223**
Tesorería	627.223
TOTAL ACTIVO	14.922.602

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2017 (no auditado)
PATRIMONIO NETO	1.539.129
FONDOS PROPIOS	1.539.129
Capital	**753.000**
Capital escriturado	753.000
Prima de emisión	**2.250.000**
Reservas	**40.413**
Otras reservas	40.413
Resultados de ejercicios anteriores	**(1.388.110)**
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(1.388.110)
Resultado del periodo	**(116.174)**
PASIVO NO CORRIENTE	12.298.713
Deudas a largo plazo	**12.298.713**
Deudas con entidades de crédito	8.924.425
Otros pasivos financieros	3.374.288
PASIVO CORRIENTE	1.084.760
Deudas a corto plazo	**971.682**
Deudas con entidades de crédito	765.075
Otros pasivos financieros	206.607
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**113.078**
Acreedores varios	49.129
Otras deudas con las Administraciones Públicas	63.949
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	14.922.602

CLAYTON MANAGEMENT S.L.

ACTIVO	2017 (no auditado)
ACTIVO NO CORRIENTE	**19.009.682**
Inversiones inmobiliarias	**18.796.059**
Terrenos	7.913.193
Construcciones	10.882.866
Inversiones financieras a largo plazo	**75.000**
Otros activos financieros	75.000
Activos por impuesto diferido	**138.623**
ACTIVO CORRIENTE	**967.079**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**660.710**
Otros créditos con las Administraciones Públicas	660.710
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**306.369**
Tesorería	306.369
TOTAL ACTIVO	**19.976.761**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2017 (no auditado)
PATRIMONIO NETO	**2.495.411**
FONDOS PROPIOS	**2.495.411**
Capital	**2.569.000**
Capital escriturado	2.569.000
Prima de emisión	**566.000**
Reservas	**(86.088)**
Otras reservas	(86.088)
Resultados de ejercicios anteriores	**(821.519)**
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(821.519)
Resultado del periodo	**268.018**
PASIVO NO CORRIENTE	**15.999.819**
Deudas a largo plazo	**15.999.819**
Deudas con entidades de crédito	9.440.401
Otros pasivos financieros	6.559.418
PASIVO CORRIENTE	**1.481.531**
Deudas a corto plazo	**1.389.223**
Deudas con entidades de crédito	1.197.197
Otros pasivos financieros	192.026
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**92.308**
Otras deudas con las Administraciones Públicas	92.308
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**19.976.761**

NORTON MANAGEMENT S.L.

ACTIVO	2017 (no auditado)
ACTIVO NO CORRIENTE	**5.134.924**
Inversiones inmobiliarias	**5.013.532**
Terrenos	1.493.074
Construcciones	3.520.458
Activos por impuesto diferido	**121.392**
ACTIVO CORRIENTE	**526.768**
Existencias	**6.870**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**58.294**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	58.287
Otros créditos con las Administraciones Públicas	7
Inversiones financieras a corto plazo	**150.030**
Otros activos financieros	150.030
Periodificaciones a corto plazo	**8.976**
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**302.598**
Tesorería	302.598
TOTAL ACTIVO	**5.661.692**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2017 (no auditado)
PATRIMONIO NETO	**(350.878)**
FONDOS PROPIOS	**(350.878)**
Capital	**3.000**
Capital escriturado	3.000
Reservas	**113.678**
Otras reservas	113.678
Resultados de ejercicios anteriores	**(418.470)**
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(418.470)
Resultado del periodo	**(49.086)**
PASIVO NO CORRIENTE	**5.622.083**
Deudas a largo plazo	**5.622.083**
Deudas con entidades de crédito	4.034.395
Otros pasivos financieros	1.587.688
PASIVO CORRIENTE	**390.487**
Deudas a corto plazo	**345.729**
Deudas con entidades de crédito	234.547
Otros pasivos financieros	111.182
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**44.758**
Acreedores varios	1.634
Otras deudas con las Administraciones Públicas	43.124
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**5.661.692**

RALSTON MANAGEMENT S.L.

ACTIVO	2017 (no auditado)
ACTIVO NO CORRIENTE	**36.967.812**
Inmovilizado material	**2.892.329**
Inmovilizado en curso y anticipos	2.892.329
Inversiones inmobiliarias	**33.764.066**
Terrenos	4.049.366
Construcciones	29.714.700
Activos por impuesto diferido	**311.417**
ACTIVO CORRIENTE	**4.191.823**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**1.094.414**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	(463.716)
Otros créditos con las Administraciones Públicas	1.558.130
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**3.097.409**
Tesorería	3.097.409
TOTAL ACTIVO	**41.159.635**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2017 (no auditado)
PATRIMONIO NETO	**(1.025.416)**
FONDOS PROPIOS	**(1.025.416)**
Capital	**949.000**
Capital escriturado	949.000
Prima de emisión	**946.000**
Reservas	**244.809**
Otras reservas	244.809
Resultados de ejercicios anteriores	**(1.757.689)**
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(1.757.689)
Resultado del periodo	**(1.407.536)**
PASIVO NO CORRIENTE	**35.062.364**
Deudas a largo plazo	**35.062.364**
Otros pasivos financieros	35.062.364
PASIVO CORRIENTE	**7.122.687**
Deudas a corto plazo	**4.214.570**
Otros pasivos financieros	4.214.570
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**2.908.117**
Acreedores varios	2.908.117
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**41.159.635**

BALTOS MANAGEMENT S.L.

ACTIVO	2017 (no auditado)
ACTIVO NO CORRIENTE	**22.760.632**
Inmovilizado material	**2.082.434**
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	2.082.434
Inversiones inmobiliarias	**20.441.381**
Terrenos	8.569.958
Construcciones	11.871.423
Activos por impuesto diferido	**236.817**
ACTIVO CORRIENTE	**1.002.268**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**6.263**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	6.263
Inversiones financieras a corto plazo	**484.436**
Otros activos financieros	484.436
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**511.569**
Tesorería	511.569
TOTAL ACTIVO	**23.762.900**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2017 (no auditado)
PATRIMONIO NETO	**577.926**
FONDOS PROPIOS	**577.926**
Capital	**837.000**
Capital escriturado	837.000
Prima de emisión	**834.000**
Reservas	**180.193**
Otras reservas	180.193
Resultados de ejercicios anteriores	**(1.144.173)**
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(1.144.173)
Resultado del periodo	**(129.094)**
PASIVO NO CORRIENTE	**22.184.848**
Deudas a largo plazo	**22.184.848**
Deudas con entidades de crédito	11.331.862
Otros pasivos financieros	10.852.986
PASIVO CORRIENTE	**1.000.126**
Deudas a corto plazo	**921.737**
Deudas con entidades de crédito	777.991
Otros pasivos financieros	143.746
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**78.389**
Acreedores varios	52.875
Otras deudas con las Administraciones Públicas	25.514
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**23.762.900**

ROCKWOOD MANAGEMENT S.L.

ACTIVO	2017 (no auditado)
ACTIVO NO CORRIENTE	**19.596.324**
Inversiones inmobiliarias	**19.410.864**
Terrenos	5.019.816
Construcciones	14.391.048
Activos por impuesto diferido	**185.460**
ACTIVO CORRIENTE	**(228.167)**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**(574.408)**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	(574.408)
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**346.241**
Tesorería	346.241
TOTAL ACTIVO	**19.368.157**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2017 (no auditado)
PATRIMONIO NETO	**1.050.575**
FONDOS PROPIOS	**1.050.575**
Capital	**805.000**
Capital escriturado	805.000
Prima de emisión	**802.000**
Reservas	**185.126**
Otras reservas	185.126
Resultados de ejercicios anteriores	**(791.401)**
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(791.401)
Resultado del periodo	**49.850**
PASIVO NO CORRIENTE	**17.382.880**
Deudas a largo plazo	**17.382.880**
Deudas con entidades de crédito	11.003.547
Otros pasivos financieros	6.379.333
PASIVO CORRIENTE	**934.702**
Deudas a corto plazo	**820.560**
Deudas con entidades de crédito	783.844
Otros pasivos financieros	36.716
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**114.142**
Otras deudas con las Administraciones Públicas	114.142
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**19.368.157**

ARVEL S.À.R.L.

ACTIVO	2017 (no auditado)
ACTIVO NO CORRIENTE	**90.790.314**
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	**90.790.314**
Instrumentos de patrimonio	21.118.485
Créditos a empresas	69.671.829
ACTIVO CORRIENTE	**5.038.290**
Existencias	**3.000**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**4.949.435**
Clientes, empresas del grupo y asociadas	4.936.213
Deudores varios	13.222
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**85.855**
Tesorería	85.855
TOTAL ACTIVO	**95.828.604**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2017 (no auditado)
PATRIMONIO NETO	**(3.500.851)**
FONDOS PROPIOS	**(3.500.851)**
Capital	**12.500**
Capital escriturado	12.500
Resultados de ejercicios anteriores	**(2.572.862)**
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(2.572.862)
Resultado del periodo	**(940.489)**
PASIVO CORRIENTE	**99.329.455**
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**99.312.414**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**17.041**
Acreedores varios	12.226
Otras deudas con las Administraciones Públicas	4.815
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**95.828.604**

ATOM HOTEL ESTADIO JEREZ S.L.

ACTIVO	2017 (no auditado)
ACTIVO NO CORRIENTE	1.733.392
Inmovilizado material	**1.634.665**
Terrenos y construcciones	1.621.218
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	13.447
Inversiones financieras a largo plazo	**302**
Otros activos financieros	302
Activos por impuesto diferido	**98.425**
ACTIVO CORRIENTE	805.675
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**(11.812)**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	(11.812)
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**483.463**
Otros activos financieros	483.463
Inversiones financieras a corto plazo	**345.326**
Otros activos financieros	345.326
Periodificaciones a corto plazo	**11.208**
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**(22.510)**
Tesorería	(22.510)
TOTAL ACTIVO	**2.539.067**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2017 (no auditado)
PATRIMONIO NETO	(1.102.452)
FONDOS PROPIOS	(1.239.184)
Capital	**3.005**
Capital escriturado	3.005
Reservas	**602**
Legal y estatutarias	601
Otras reservas	1
Resultados de ejercicios anteriores	**(1.401.395)**
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(1.401.395)
Resultado del periodo	**158.604**
SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	136.732
PASIVO NO CORRIENTE	2.978.201
Deudas a largo plazo	**1.682.624**
Deudas con entidades de crédito	1.682.624
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	**1.250.000**
Pasivos por impuesto diferido	**45.577**
PASIVO CORRIENTE	663.318
Deudas a corto plazo	147.790
Deudas con entidades de crédito	181.000
Otros pasivos financieros	(33.210)
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**482.954**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**32.574**
Proveedores	1.438
Acreedores varios	14.587
Otras deudas con las Administraciones Públicas	16.549
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2.539.067

Como consecuencia del proceso de fusión, la sociedad absorbente, sucede íntegramente a título universal a las sociedades absorbidas en todos sus derechos y obligaciones, entendiéndose transmitido el patrimonio íntegro de éstas a aquélla por el mero hecho del presente otorgamiento.

Atom Hoteles Iberia, S.L.U. ocupará en adelante la posición jurídica de las sociedades absorbidas, quedando de este momento como única persona legitimada para la plena, libre e ilimitada disposición sobre cualesquiera bienes y derechos, incluidos arrendaticios, los conocidos o no conocidos, que pertenezcan a las sociedades absorbidas, por cualquier título, de los cuales entra en este acto en posesión y los que podrá recuperar, reivindicar y, tratándose de créditos, exigirlos y cobrarlos, de cualesquiera personas y entidades.

En el acuerdo de fusión se recoge la ampliación de capital social de Atom Hoteles Iberia, S.L.U. por un importe de 60 euros, es decir, hasta la cifra de 385.914 euros, mediante la creación de 1 nueva participación social de valor nominal 60 euros, número 6.412 igual en derechos a las ya existentes.

Con fecha 6 de julio de 2018, se inscribe en el registro mercantil la escritura de fusión por absorción complementaria de todas las sociedades mencionadas anteriormente, haciendo la misma efectiva con efectos contables retroactivos desde el día 1 de enero de 2018.

b) New Sanom, S.L.U.

Con fecha 14 de mayo de 2018 la Sociedad Dominante (y Socio Único de esta sociedad) aprobó el proyecto de fusión de las siguientes compañías: Baffi Management, Bukasa Gestión S.L y Amble S.à.r.l., esta última sociedad es luxemburguesa, mediante la modalidad de fusión por absorción, figurando la sociedad New Sanom S.L.U. como sociedad absorbente.

El acuerdo de fusión ha sido publicado en el BORME número 106 de fecha 17 de mayo de 2018.

El proceso de fusión se lleva a cabo en tres fases:

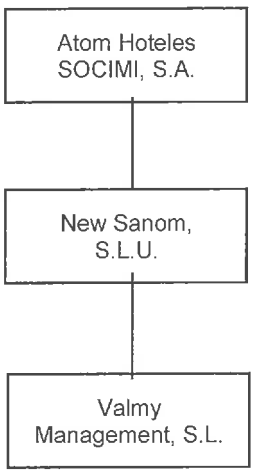
Fase 1: Fusión por absorción de la sociedad Bukasa Gestión, S.L.U, por parte de la sociedad New Sanom, S.L.U. (sociedad absorbente), participada indirectamente al 100% por el mismo socio, esto es la entidad Atom Hoteles SOCIMI, S.A.

Fase 2: Fusión por absorción de la sociedad Baffi Management, S.L., por parte de la sociedad New Sanom, S.L.U. (sociedad absorbente), ambas sociedades "gemelas" puesto que están directamente participadas al 100% por el mismo socio, esto es la entidad Atom Hoteles SOCIMI, S.A.

Fase 3: Fusión por absorción de la sociedad Amble, S.à.r.l, por parte de la sociedad New Sanom, S.L.U. (sociedad absorbente). Tratándose esta de una fusión inversa y transfronteriza intracomunitaria, pues la sociedad absorbida es una sociedad luxemburguesa, titular 100% de la sociedad absorbente.

Por medio de esta fusión por absorción, las sociedades absorbidas quedan extinguidas en bloque, a título universal, por la sociedad absorbente.

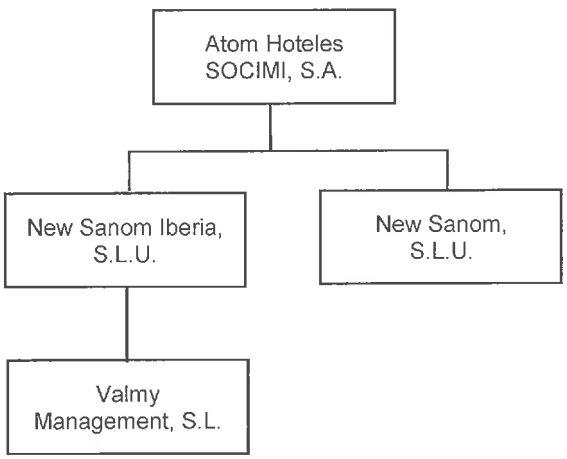
El esquema societario tras la ejecución de la fusión es el siguiente:



Conforme a lo previsto en el Artículo 36 de la Ley 3/2009 de 3 de abril sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles (LME) se considera como balance de fusión de New Sanom, S.L.U. así como el de todas las sociedades absorbidas el balance cerrado 31 de diciembre 2017, aprobado por el Socio Único. Los balances cerrados a esa fecha se recogen a continuación:

El 28 de septiembre de 2018 se ha otorgado escrita de escisión parcial financiera de New Sanom, S.L.U. y constitución simultánea de una sociedad limitada beneficiaria de la escisión parcial, New Sanom Iberia, S.L.U. (véase más detalle en la nota 1b).

El esquema societario tras la ejecución de la escisión es el siguiente:



AMBLE S.À.R.L.

ACTIVO	2017 (no auditado)
ACTIVO NO CORRIENTE	**7.533.416**
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	**7.533.416**
Instrumentos de patrimonio	3.000
Créditos a empresas	7.530.416
ACTIVO CORRIENTE	**202.314**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**120.880**
Clientes, empresas del grupo y asociadas	120.880
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**81.434**
Tesorería	81.434
TOTAL ACTIVO	**7.735.730**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2017 (no auditado)
PATRIMONIO NETO	**3.096.167**
FONDOS PROPIOS	**3.096.167**
Capital	**3.083.580**
Capital escriturado	3.083.580
Reservas	**424**
Legal y estatutarias	424
Resultados de ejercicios anteriores	**8.052**
Remanente	8.052
Resultado del periodo	**4.111**
PASIVO NO CORRIENTE	**4.600.001**
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	**4.600.001**
PASIVO CORRIENTE	**39.562**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**39.562**
Acreedores varios	17.434
Otras deudas con las Administraciones Públicas	22.128
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**7.735.730**

BAFFI MANAGEMENT, S.L.

ACTIVO	2017 (no auditado)
ACTIVO NO CORRIENTE	**10.155.660**
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	**10.150.500**
Instrumentos de patrimonio	7.003.000
Créditos a empresas	3.147.500
Activos por impuesto diferido	**5.160**
ACTIVO CORRIENTE	**5.394**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**4.479**
Otros créditos con las Administraciones Públicas	4.479
Inversiones financieras a corto plazo	**58**
Otros activos financieros	58
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**857**
Tesorería	857
TOTAL ACTIVO	**10.161.054**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2017 (no auditado)
PATRIMONIO NETO	**7.084.158**
FONDOS PROPIOS	**7.084.158**
Capital	**3.000**
Capital escriturado	3.000
Resultados de ejercicios anteriores	**(15.479)**
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(15.479)
Otras aportaciones de socios	**7.000.000**
Resultado del periodo	**96.637**
PASIVO CORRIENTE	**3.076.896**
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**3.076.826**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**70**
Acreedores varios	53
Otras deudas con las Administraciones Públicas	17
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**10.161.054**

BUKASA GESTIÓN S.L.

ACTIVO	2017 (no auditado)
ACTIVO NO CORRIENTE	**20.495.766**
Inversiones inmobiliarias	**20.495.766**
Terrenos	7.018.766
Construcciones	13.477.000
ACTIVO CORRIENTE	**294.138**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**27.778**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	27.778
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**266.360**
Tesorería	266.360
TOTAL ACTIVO	**20.789.904**

PATRIMONIO NETO	2.194.413
FONDOS PROPIOS	**2.194.413**
Capital	**648.000**
Capital escriturado	648.000
Prima de emisión	**1.938.000**
Resultados de ejercicios anteriores	**(723.374)**
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(723.374)
Resultado del periodo	**331.787**
PASIVO NO CORRIENTE	**17.601.141**
Deudas a largo plazo	**9.979.043**
Deudas con entidades de crédito	9.746.250
Otros pasivos financieros	232.793
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	**7.622.098**
PASIVO CORRIENTE	**994.350**
Deudas a corto plazo	**763.812**
Deudas con entidades de crédito	763.812
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**230.538**
Acreedores varios	26
Otras deudas con las Administraciones Públicas	230.512
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**20.789.904**

Como consecuencia del proceso de fusión, la sociedad absorbente, sucede íntegramente a título universal a las sociedades absorbidas en todos sus derechos y obligaciones, entendiéndose transmitido el patrimonio íntegro de éstas a aquélla por el mero hecho del presente otorgamiento.

New Sanom, S.L.U. ocupará en adelante la posición jurídica de las sociedades absorbidas, quedando desde el momento de la inscripción de la fusión como única persona legitimada para la plena, libre e ilimitada disposición sobre cualesquier bien y derecho, incluidos arrendaticios, los conocidos o no conocidos, que pertenezcan a las sociedades absorbidas, por cualquier título, de los cuales entra en este acto en posesión y los que podrá recuperar, reivindicar y, tratándose de créditos, exigirlos y cobrarlos, de cualesquiera personas y entidades.

En el acuerdo de fusión se recoge la ampliación de capital social de New Sanom, S.L.U. por un importe de 1 euro, es decir, hasta la cifra de 3.001 euros, mediante la creación de 1 nueva participación social de valor nominal 1 euros, número 3.001 igual en derechos a las ya existentes.

Con fecha 6 de julio de 2018, se inscribe en el registro mercantil la escritura de fusión por absorción complementaria de todas las sociedades mencionadas anteriormente, haciendo la misma efectiva con efectos contables retroactivos desde el día 1 de enero de 2018.

NOTA 22. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Con posterioridad al cierre del periodo terminado el 30 de junio de 2019 y hasta la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados, no se han puesto de manifiesto ningún otro asunto susceptible de modificar los mismos o ser objeto de información adicional a la incluida en los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados.

NOTA 23. EXIGENCIAS INFORMATIVAS DERIVADAS DE LA CONDICIÓN DE SOCIMI. LEY 11/2009

En cumplimiento de los requerimientos de información exigidos por el artículo 11 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, se detalla a continuación la siguiente información:

- No existen reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en esta Ley, ni por rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento, ni por rentas sujetas al tipo de gravamen del 19 por ciento, ni por rentas que hayan tributado al tipo general de gravamen.

- No se han distribuido dividendos con cargo a beneficios en ejercicios anteriores en los que haya resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley, ni por rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento, ni por rentas sujetas al tipo de gravamen del 19 por ciento, ni por rentas que hayan tributado al tipo general de gravamen.

- Se han distribuido dividendos con cargo a beneficios del ejercicio 2018 por importe de 2.479.168 euros, según acta de la Junta General de 8 de abril de 2019.

- Se han distribuido dividendos con cargo a prima de emisión por importe de 4.955.882 euros, según acta de la Junta General de 8 de abril de 2019.

- Las fechas de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento han sido las siguientes:

	Inmueble	Ciudad	Fecha adquisición
Atom Hoteles SOCIMI S.A.	Alegria Costa Ballena	Rota (Cádiz)	21/02/2018
Atom Hoteles SOCIMI S.A.	Meliá Valencia	Valencia	22/05/2019
Atom Hoteles Iberia, S.L.U.	Ibersol Son Caliú Mar	Palmanova (Islas Baleares)	07/02/2018
Atom Hoteles Iberia, S.L.U.	Ibersol Antemare Spa	Sitges (Barcelona)	07/02/2018
Atom Hoteles Iberia, S.L.U.	AC Hotel by Marriott Sevilla Forum	Sevilla	07/02/2018
Atom Hoteles Iberia, S.L.U.	AC Hotel by Marriott General Álava	Vitoria	07/02/2018
Atom Hoteles Iberia, S.L.U.	Sol Costa Atlantis	Santa Cruz de Tenerife	07/02/2018
Atom Hoteles Iberia, S.L.U.	Eurostars Rey Don Jaime	Valencia	07/02/2018
Atom Hoteles Iberia, S.L.U.	Fergus Club Europa	Peguera (Islas Baleares)	07/02/2018
Atom Hoteles Iberia, S.L.U.	AC Hotel by Marriott Ciudad de Sevilla	Sevilla	07/02/2018
Atom Hoteles Iberia, S.L.U.	Complejo Sol Calas	Mallorca	07/02/2018
Atom Hoteles Iberia, S.L.U.	Eurostars Las Salinas	Fuerteventura	07/02/2018
Atom Hoteles Iberia, S.L.U.	Sol Falcó	Menorca	07/02/2018
Atom Hoteles Iberia, S.L.U.	AC Autograph Baqueira Ski Resort	Baqueira (Lleida)	55% el 07/02/2018 y 45% el 22/03/2018
Atom Hoteles Iberia, S.L.U.	AC Hotel by Marriott Ciutat de Palma	Palma de Mallorca	55% el 07/02/2018 y 45% el 22/03/2018
Atom Hoteles Iberia, S.L.U.	B&B Granada	Granada	22/03/2018
Atom Hoteles Iberia, S.L.U.	Meliá Sevilla	Sevilla	11/07/2018
Atom Hoteles Iberia, S.L.U.	Sol Jandía Mar	Jandía (Fuerteventura)	11/07/2018
Atom Hoteles Iberia, S.L.U.	Sol La Palma	Las Palmas de Gran Canaria	11/07/2018
Atom Hoteles Iberia, S.L.U.	Las Villas del Bahía del Duque	Fuerteventura	11/07/2018
Atom Hoteles Iberia, S.L.U.	B&B Jerez	Jerez de la Frontera (Cádiz)	22/03/2018

- La fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, ha sido la siguiente:

Sociedad	Fecha adquisición
Amble, S.à.r.l (**)	07/02/2018
Arvel, S.à.r.l (*)	07/02/2018
New Sanom, S.L.U. (***)	07/02/2018
Baffi Management, S.L. (**)	07/02/2018
Ibson Investments S.L. (*)	07/02/2018
Nuzzi Investments S.L. (*)	07/02/2018
Gondar Investments, S.L. (*)	07/02/2018
Blaydon Investments S.L. (*)	07/02/2018
Blue Star Investments S.L. (*)	07/02/2018
Sherwood Manager S.L. (*)	07/02/2018
Clayton Management S.L. (*)	07/02/2018
Norton Management S.L. (*)	07/02/2018
Ralston Management S.L. (*)	07/02/2018
Baltos Management S.L. (*)	07/02/2018
Rockwood Management, S.L. (*)	07/02/2018
Bukasa Gestión, S.L. (**)	55% el 07/02/2018 y 45% el 22/03/2018
Atom Hoteles Iberia, S.L.U.	22/03/2018
AC Hotel Jerez, S.L. (*)	22/03/2018

(*) Posteriormente absorbida por Atom Hoteles Iberia, S.L.U. (ver Nota 21)
(**) Posteriormente absorbida por New Sanom, S.L.U. (ver Nota 21)
(***) Posteriormente absorbida por Atom Hoteles Iberia (ver nota 21)

- El 94,16% del total de los activos del Grupo están invertidos en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, o en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades con la misma actividad.

  Siendo esta cifra superior al 80% establecido por el apartado 1 del artículo 3 de la Ley 11/2009.

- El 91,47% de los ingresos consolidados obtenidos en el periodo al que se refieren estos Estados Financieros Intermedios consolidadas, excluyendo los derivados de la transmisión de los bienes inmuebles afectos al objeto social principal (resultados por enajenación de inversiones inmobiliarias), provienen del arrendamiento de bienes inmuebles afectos al objeto social principal con personas o entidades en las que no se produce ninguna de las circunstancias establecidas en el artículo 42 del Código de Comercio.

  Siendo esta cifra superior al 80% establecido por el apartado 2 del artículo 3 de la Ley 11/2009.

- Por último, se manifiesta que no existen reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el periodo impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas.

* * * * *

ATOM HOTELES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE 6 MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2019

Los miembros del Consejo de Administración de Atom Hoteles SOCIMI, S.A. han formulado los Estados Financieros Intermedios Consolidados adjuntos a fecha 30 de junio de 2019 en su reunión del 29 de julio de 2019. Todas las hojas de dichos Estados Financieros Intermedios Consolidados, que comprenden Balance Intermedio Consolidado, Cuenta de Pérdidas y Ganancias Intermedia Consolidada, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedio Consolidado, el Estado de Flujos de Efectivo Intermedio Consolidado, y la Memoria Consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2019 los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito, han sido visadas por el Secretario del Consejo, firmando en esta hoja todos los miembros del Consejo de Administración.

D. Víctor Martí Gilabert

D. Jaime Íñigo Guerra Azcona

D. Eduardo Ozaíta Vega

D. Antonio Riestra Pita

D. Ignacio Díaz López

Dña. Esther Colom García

ATOM HOTELES SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios Individuales correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019

ATOM HOTELES SOCIMI, S.A.
Balance Intermedio al 30 de junio de 2019
(Expresado en euros)

ACTIVO	30/06/2019	31/12/2018
Inversiones inmobiliarias	59.008.844	16.041.137
Inversiones empresas grupo y asociadas largo plazo	222.915.026	235.731.554
Inversiones financieras a largo plazo	1.257.000	160.333
Total Activo No Corriente	**283.180.870**	**251.933.024**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.700.303	1.204.249
Inversiones empresas grupo y asociadas a corto plazo	328.011	96.715
Periodificaciones a corto plazo	(13.346)	12.209
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	2.309.691	2.374.469
Total Activo Corriente	**5.324.658**	**3.687.642**
TOTAL ACTIVO	**288.505.528**	**255.620.666**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30/06/2019	31/12/2018
FONDOS PROPIOS	**242.673.725**	**248.111.281**
Capital	24.837.500	24.837.500
Prima de emisión	218.041.618	222.997.500
Reservas	(2.202.887)	(2.478.350)
Resultado del ejercicio	1.997.494	2.754.631
Total Patrimonio Neto	**242.673.725**	**248.111.281**
Deudas a largo plazo	37.297.473	6.845.073
Total Pasivo No Corriente	**37.297.473**	**6.845.073**
Deudas a corto plazo	6.455.920	457.849
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.078.410	201.463
Periodificaciones a corto plazo	-	5.000
Total Pasivo Corriente	**8.534.330**	**659.312**
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**288.505.528**	**255.615.666**

ATOM HOTELES SOCIMI, S.A.
Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2019
(Expresado en euros)

	30/06/2019	30/06/2018
OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto de la cifra de negocios	927.958	336.458
Otros Ingresos de Explotación	1.402.018	-
Gastos de personal	(20.546)	(5.492)
Otros gastos de explotación	(1.989.065)	(933.951)
Amortización del inmovilizado	(253.740)	(110.743)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	66.624	(713.728)
Ingresos financieros	2.125.170	1.549.647
Gastos financieros	(194.300)	(55.882)
RESULTADO FINANCIERO	1.930.870	1.493.764
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1.930.870	780.037
Impuesto sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	1.930.870	780.037
RESULTADO DEL EJERCICIO	1.930.870	780.037