



Madrid, 05 de octubre de 2021

INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**" o "**INVERSIONES DOALCA**"), 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 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity ("**BME Growth**") publica la siguiente información correspondiente al primer semestre de 2021:

- I. Informe de Revisión Limitada correspondiente a los Estados Financieros Intermedios del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021.
- II. Estados Financieros Intermedios del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021.

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

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

D<sup>ª</sup>. María Barroso Fernández de Araoz.  
Presidenta del Consejo de Administración  
INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.



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

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS E INFORME DE GESTIÓN  
CORRESPONDIENTES AL 30 DE JUNIO DE 2021 JUNTO CON EL  
INFORME DE REVISIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS  
INTERMEDIOS

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

**Estados Financieros Intermedios correspondientes al 30 de junio de 2021 junto con el Informe de Revisión Limitada de Estados Financieros Intermedios**

### **INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**

#### **ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PERIODO TERMINADO A 30 DE JUNIO DE 2021:**

- Balances al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020
- Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2021 y al ejercicio de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2020
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2021 y al ejercicio de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2020.
- Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2021 y al ejercicio de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2020.

#### **INFORME DE GESTIÓN INTERMEDIO DEL PERIODO DE 6 MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021**

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

Informe de Revisión Limitada de Estados Financieros Intermedios a 30  
de junio de 2021

## Informe de Revisión Limitada de Estados Financieros Intermedios

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

### Informe sobre los estados financieros intermedios

#### *Introducción*

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios adjuntos (en adelante los estados financieros intermedios) de **Inversiones Doalca SOCIMI, S.A.** (la Sociedad), que comprenden el balance a 30 de junio de 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad son responsables de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de las notas explicativas adjuntas) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

#### *Alcance de la revisión*

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

#### *Conclusión*

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos no expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel de la situación financiera de **Inversiones Doalca SOCIMI, S.A.** al 30 de junio de 2021, 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.

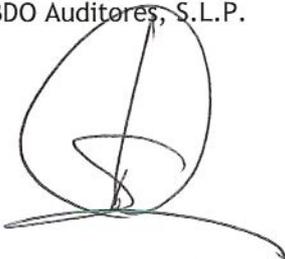
### Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de los estados financieros intermedios. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de los estados financieros intermedios del período de seis meses cerrado el 30 de junio de 2021. Nuestro trabajo se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la sociedad.

#### *Párrafo sobre otras cuestiones*

Este informe ha sido preparado a petición del Consejo de Administración de **Inversiones Doalca SOCIMI, S.A.**, en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 3/2020 de BME Growth sobre “Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity”.

BDO Auditores, S.L.P.



Francisco J. Giménez Soler  
Socio-Auditor de Cuentas

29 de septiembre de 2021





**DOALCA**

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

**ESTADOS FINANCIEROS  
INTERMEDIOS  
A 30-06-2021**

**CONSEJO DE ADMINISTRACION  
23-09-2021**

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

NIF:

Forma jurídica: SA:   SL:

Otras:

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

Denominación social:

Domicilio social:

Municipio:   Provincia:

Código postal:   Teléfono:

Dirección de e-mail de contacto de la empresa

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

ACTIVIDAD

Actividad principal:   (1)

Código CNAE:   (1)

PERSONAL ASALARIADO

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

	EJERCICIO 2021 (2)		EJERCICIO 2020 (3)	
FIJO (4):	<input type="text" value="04001"/>	<input type="text" value="9,01"/>	<input type="text" value="9,03"/>	<input type="text"/>
NO FIJO (5):	<input type="text" value="04002"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

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

<input type="text" value="04010"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
------------------------------------	----------------------	----------------------

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

	EJERCICIO 2021 (2)		EJERCICIO 2020 (3)	
	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES
FIJO:	<input type="text" value="04120"/> 6	<input type="text" value="04121"/> 3,01	<input type="text" value="6"/>	<input type="text" value="3,03"/>
NO FIJO:	<input type="text" value="04122"/>	<input type="text" value="04123"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

PRESENTACIÓN DE CUENTAS

	EJERCICIO 2021 (2)				EJERCICIO 2020 (3)		
	AÑO	MES	DÍA		AÑO	MES	DÍA
Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas:	<input type="text" value="01102"/>	<input type="text" value="2021"/>	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="2020"/>	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="1"/>
Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:	<input type="text" value="01101"/>	<input type="text" value="2021"/>	<input type="text" value="6"/>	<input type="text" value="30"/>	<input type="text" value="2020"/>	<input type="text" value="12"/>	<input type="text" value="31"/>
Número de páginas presentadas al depósito:	<input type="text" value="01901"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios, indique la causa:	<input type="text" value="01903"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

UNIDADES

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

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

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

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

(3) Ejercicio anterior.

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

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

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

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

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

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

# BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

<b>NIF:</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">A82195058</span>		<b>UNIDAD (1):</b> Euros: <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 40px;">09001</td><td style="width: 40px; text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td></tr><tr><td>09002</td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>09003</td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td></tr></table>	09001	<input checked="" type="checkbox"/>	09002	<input type="checkbox"/>	09003	<input type="checkbox"/>
09001	<input checked="" type="checkbox"/>							
09002	<input type="checkbox"/>							
09003	<input type="checkbox"/>							
<b>DENOMINACIÓN SOCIAL:</b> INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.	Espacio destinado para las firmas de los administradores							

ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2021 (2)	EJERCICIO 2020 (3)
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b> .....	<b>11000</b>	31.893.654,16	32.114.204,69
<b>I. Inmovilizado intangible</b> .....	<b>11100</b>	2.106,54	2.106,54
1. Desarrollo .....	11110		
2. Concesiones .....	11120		
3. Patentes, licencias, marcas y similares .....	11130		
4. Fondo de comercio .....	11140		
5. Aplicaciones informáticas .....	11150	2.106,54	2.106,54
6. Investigación .....	11160		
7. Propiedad intelectual .....	11180		
8. Otro inmovilizado intangible .....	11170		
<b>II. Inmovilizado material</b> .....	<b>11200</b>	1.849.449,24	1.879.694,75
1. Terrenos y construcciones .....	11210	64.398,70	66.949,86
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material .....	11220	1.761.247,24	1.809.744,89
3. Inmovilizado en curso y anticipos .....	11230	23.803,30	
<b>III. Inversiones inmobiliarias</b> .....	<b>11300</b>	28.590.609,68	28.743.563,71
1. Terrenos .....	11310	9.622.664,99	9.622.664,99
2. Construcciones .....	11320	18.967.944,59	28.743.563,71
<b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b> ...	<b>11400</b>		
1. Instrumentos de patrimonio .....	11410		
2. Créditos a empresas .....	11420		
3. Valores representativos de deuda .....	11430		
4. Derivados .....	11440		
5. Otros activos financieros .....	11450		
6. Otras inversiones .....	11460		
<b>V. Inversiones financieras a largo plazo</b> .....	<b>11500</b>	1.258.412,03	1.297.705,92
1. Instrumentos de patrimonio .....	11510		
2. Créditos a terceros .....	11520		
3. Valores representativos de deuda .....	11530		
4. Derivados .....	11540		
5. Otros activos financieros .....	11550	1.258.412,03	1.297.705,92
6. Otras inversiones .....	11560		
<b>VI. Activos por impuesto diferido</b> .....	<b>11600</b>	193.076,67	193.076,67
<b>VII. Deudas comerciales no corrientes</b> .....	<b>11700</b>		

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

NIF: A82195058		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.				
ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2021 (1)	EJERCICIO 2020 (2)
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	12000		6.027.049,06	3.740.139,10
<b>I. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	12100		720.763,42	1.539.425,08
<b>II. Existencias</b>	12200			
1. Comerciales	12210			
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	12220			
a) Materias primas y otros aprovisionamientos a largo plazo	12221			
b) Materias primas y otros aprovisionamientos a corto plazo	12222			
3. Productos en curso	12230			
a) De ciclo largo de producción	12231			
b) De ciclo corto de producción	12232			
4. Productos terminados	12240			
a) De ciclo largo de producción	12241			
b) De ciclo corto de producción	12242			
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados	12250			
6. Anticipos a proveedores	12260			
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	12300		1.333.195,43	1.295.511,73
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12310		1.317.242,74	1.266.302,15
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	12311			
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	12312		1.317.242,74	1.266.302,15
2. Clientes empresas del grupo y asociadas	12320			
3. Deudores varios	12330		13.117,98	28.603,69
4. Personal	12340			
5. Activos por impuesto corriente	12350			
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	12360		2.834,71	605,89
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	12370			
<b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	12400			
1. Instrumentos de patrimonio	12410			
2. Créditos a empresas	12420			
3. Valores representativos de deuda	12430			
4. Derivados	12440			
5. Otros activos financieros	12450			
6. Otras inversiones	12460			
<p>(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  (2) Ejercicio anterior.</p>				

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

ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2021 (1)	EJERCICIO 2020 (2)
<b>V. Inversiones financieras a corto plazo</b>	<b>12500</b>		6.936,94	2.751,79
1. Instrumentos de patrimonio	12510			
2. Créditos a empresas	12520			-4.185,15
3. Valores representativos de deuda	12530			
4. Derivados	12540			
5. Otros activos financieros	12550		6.936,94	6.936,94
6. Otras inversiones	12560			
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b>	<b>12600</b>		92.839,59	118.088,38
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>12700</b>		3.873.314,68	784.362,12
1. Tesorería	12710		3.873.314,68	784.362,12
2. Otros activos líquidos equivalentes	12720			
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>	<b>10000</b>		37.920.703,22	35.854.343,79

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

<b>NIF:</b> A82195058		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.				
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2021 (1)	EJERCICIO 2020 (2)
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>20000</b>		25.878.295,73	20.275.913,01
<b>A-1) Fondos propios</b>	<b>21000</b>		25.878.295,73	20.275.913,01
<b>I. Capital</b>	<b>21100</b>		6.077.922,00	6.077.922,00
1. Capital escriturado	21110		6.077.922,00	6.077.922,00
2. (Capital no exigido)	21120			
<b>II. Prima de emisión</b>	<b>21200</b>		3.099.092,80	3.099.092,80
<b>III. Reservas</b>	<b>21300</b>		11.048.379,00	10.019.217,24
1. Legal y estatutarias	21310		1.442.429,05	1.442.429,05
2. Otras reservas	21320		9.605.949,95	8.576.788,19
3. Reserva de revalorización	21330			
4. Reserva de capitalización	21350			
<b>IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)</b>	<b>21400</b>		-150.479,48	-150.479,48
<b>V. Resultados de ejercicios anteriores</b>	<b>21500</b>			
1. Remanente	21510			
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	21520			
<b>VI. Otras aportaciones de socios</b>	<b>21600</b>			
<b>VII. Resultado del ejercicio</b>	<b>21700</b>		5.803.381,41	5.146.902,41
<b>VIII. (Dividendo a cuenta)</b>	<b>21800</b>			-3.916.741,96
<b>IX. Otros instrumentos de patrimonio neto</b>	<b>21900</b>			
<b>A-2) Ajustes por cambios de valor</b>	<b>22000</b>			
<b>I. Activos financieros disponibles para la venta</b>	<b>22100</b>			
<b>II. Operaciones de cobertura</b>	<b>22200</b>			
<b>III. Activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta</b>	<b>22300</b>			
<b>IV. Diferencia de conversión</b>	<b>22400</b>			
<b>V. Otros</b>	<b>22500</b>			
<b>A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	<b>23000</b>			
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>31000</b>		10.479.501,14	12.912.129,42
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>	<b>31100</b>			
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	31110			
2. Actuaciones medioambientales	31120			
3. Provisiones por reestructuración	31130			
4. Otras provisiones	31140			
<b>II. Deudas a largo plazo</b>	<b>31200</b>		9.841.179,33	12.273.807,61
1. Obligaciones y otros valores negociables	31210			
2. Deudas con entidades de crédito	31220		8.101.014,30	10.501.014,30

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

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

		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2021 (1)	EJERCICIO 2020 (2)
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>				
3. Acreedores por arrendamiento financiero .....	31230			
4. Derivados .....	31240			
5. Otros pasivos financieros .....	31250		1.740.165,03	1.772.793,51
<b>III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo .....</b>	<b>31300</b>			
<b>IV. Pasivos por impuesto diferido .....</b>	<b>31400</b>		638.321,81	638.321,81
<b>V. Periodificaciones a largo plazo .....</b>	<b>31500</b>			
<b>VI. Acreedores comerciales no corrientes .....</b>	<b>31600</b>			
<b>VII. Deuda con características especiales a largo plazo .....</b>	<b>31700</b>			
<b>C) PASIVO CORRIENTE .....</b>	<b>32000</b>		1.562.906,35	2.666.301,36
<b>I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta .....</b>	<b>32100</b>			
<b>II. Provisiones a corto plazo .....</b>	<b>32200</b>			
1. Provisiones por derechos de emisión de gases de efecto invernadero .....	32210			
2. Otras provisiones .....	32220			
<b>III. Deudas a corto plazo .....</b>	<b>32300</b>		479.360,02	1.887.382,47
1. Obligaciones y otros valores negociables .....	32310			
2. Deudas con entidades de crédito .....	32320		479.311,22	1.758.193,27
3. Acreedores por arrendamiento financiero .....	32330			
4. Derivados .....	32340			
5. Otros pasivos financieros .....	32350		48,80	129.189,20
<b>IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo .....</b>	<b>32400</b>			
<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar .....</b>	<b>32500</b>		1.083.546,33	778.918,89
1. Proveedores .....	32510			
a) Proveedores a largo plazo .....	32511			
b) Proveedores a corto plazo .....	32512			
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas .....	32520			
3. Acreedores varios .....	32530		41.493,64	104.914,25
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago) .....	32540		57.571,27	118.394,04
5. Pasivos por impuesto corriente .....	32550		793.929,93	84,41
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas .....	32560		190.551,49	555.526,19
7. Anticipos de clientes .....	32570			
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo .....</b>	<b>32600</b>			
<b>VII. Deuda con características especiales a corto plazo .....</b>	<b>32700</b>			
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C) .....</b>	<b>30000</b>		37.920.703,22	35.854.343,79

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

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL

<b>NIF:</b> A82195058				
<b>DENOMINACIÓN SOCIAL:</b> INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
(DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2021 (1)	EJERCICIO 2020 (2)
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>				
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>40100</b>		4.268.887,15	9.306.012,53
a) Ventas	40110			
b) Prestaciones de servicios	40120		4.268.887,15	9.306.012,53
c) Ingresos de carácter financiero de las sociedades <i>holding</i>	40130			
<b>2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación</b>	<b>40200</b>			
<b>3. Trabajos realizados por la empresa para su activo</b>	<b>40300</b>			
<b>4. Aprovisionamientos</b>	<b>40400</b>		-105.780,33	-251.507,34
a) Consumo de mercaderías	40410		-5.825,75	-9.513,46
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	40420		-356,32	-957,27
c) Trabajos realizados por otras empresas	40430		-99.598,26	-241.036,61
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	40440			
<b>5. Otros ingresos de explotación</b>	<b>40500</b>			
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	40510			
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	40520			
<b>6. Gastos de personal</b>	<b>40600</b>		-334.142,91	-731.954,32
a) Sueldos, salarios y asimilados	40610		-278.227,21	-621.270,08
b) Cargas sociales	40620		-55.915,70	-110.684,24
c) Provisiones	40630			
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	<b>40700</b>		-1.070.908,40	-2.086.365,03
a) Servicios exteriores	40710		-618.794,40	-1.216.608,32
b) Tributos	40720		-445.756,97	-863.566,29
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	40730		-346,91	
d) Otros gastos de gestión corriente	40740		-6.010,12	-6.190,42
e) Gastos por emisión de gases de efecto invernadero	40750			
<b>8. Amortización del inmovilizado</b>	<b>40800</b>		-455.686,89	917.546,34
<b>9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras</b>	<b>40900</b>			
<b>10. Excesos de provisiones</b>	<b>41000</b>			
<b>11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>	<b>41100</b>		4.355.258,90	
a) Deterioro y pérdidas	41110			
b) Resultados por enajenaciones y otras	41120		4.355.258,90	
c) Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado de las sociedades <i>holding</i>	41130			
<b>12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio</b>	<b>41200</b>			

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

<b>NIF:</b> A82195058		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
<b>DENOMINACIÓN SOCIAL:</b> INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.				
(DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2021 (1)	EJERCICIO 2020 (2)
13. Otros resultados	41300		16.179,49	9.185,17
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b> (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	<b>49100</b>		<b>6.673.807,01</b>	<b>5.327.824,67</b>
14. Ingresos financieros	41400		32,64	33,33
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	41410			
a 1) En empresas del grupo y asociadas	41411			
a 2) En terceros	41412			
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	41420		32,64	33,33
b 1) De empresas del grupo y asociadas	41421			
b 2) De terceros	41422		32,64	33,33
c) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	41430			
15. Gastos financieros	41500		-76.612,72	-180.955,59
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	41510			
b) Por deudas con terceros	41520		-76.612,72	-180.955,59
c) Por actualización de provisiones	41530			
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	41600			
a) Cartera de negociación y otros	41610			
b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta	41620			
17. Diferencias de cambio	41700			
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	41800			
a) Deterioros y pérdidas	41810			
b) Resultados por enajenaciones y otras	41820			
19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero	42100			
a) Incorporación al activo de gastos financieros	42110			
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores	42120			
c) Resto de ingresos y gastos	42130			
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19)</b>	<b>49200</b>		<b>-76.580,08</b>	<b>-180.922,26</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)</b>	<b>49300</b>		<b>6.597.226,93</b>	<b>5.146.902,41</b>
20. Impuestos sobre beneficios	41900		-793.845,52	
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3 + 20)</b>	<b>49400</b>		<b>5.803.381,41</b>	<b>5.146.902,41</b>
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>				
21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	42000			
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 21)</b>	<b>49500</b>		<b>6.597.226,93</b>	<b>5.146.902,41</b>

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

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

### A) Estado de ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio

<b>NIF:</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">A82195058</span>	
<b>DENOMINACIÓN SOCIAL:</b> INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A. <hr/> <hr/>	Espacio destinado para las firmas de los administradores

		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2021 (1)	EJERCICIO 2020 (2)
<b>A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS . . . . .</b>	<b>59100</b>		5.803.381,41	5.146.902,41
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO				
<b>I. Por valoración de instrumentos financieros . . . . .</b>	<b>50010</b>			
1. Activos financieros disponibles para la venta . . . . .	50011			
2. Otros ingresos/gastos. . . . .	50012			
<b>II. Por coberturas de flujos de efectivo. . . . .</b>	<b>50020</b>			
<b>III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos. . . . .</b>	<b>50030</b>			
<b>IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes . . . . .</b>	<b>50040</b>			
<b>V. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta. . . . .</b>	<b>50050</b>			
<b>VI. Diferencias de conversión . . . . .</b>	<b>50060</b>			
<b>VII. Efecto impositivo . . . . .</b>	<b>50070</b>			
<b>B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I + II + III + IV +V+VI+VII) . . . . .</b>	<b>59200</b>			
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS				
<b>VIII. Por valoración de instrumentos financieros . . . . .</b>	<b>50080</b>			
1. Activos financieros disponibles para la venta . . . . .	50081			
2. Otros ingresos/gastos. . . . .	50082			
<b>IX. Por coberturas de flujos de efectivo. . . . .</b>	<b>50090</b>			
<b>X. Subvenciones, donaciones y legados recibidos. . . . .</b>	<b>50100</b>			
<b>XI. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta. . . . .</b>	<b>50110</b>			
<b>XII. Diferencias de conversión . . . . .</b>	<b>50120</b>			
<b>XIII. Efecto impositivo . . . . .</b>	<b>50130</b>			
<b>C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VIII + IX + X + XI+ XII+ XIII) . . . . .</b>	<b>59300</b>			
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C) . . . . .</b>	<b>59400</b>		5.803.381,41	5.146.902,41

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

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

NIF: A82195058		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.				
		CAPITAL		PRIMA DE EMISIÓN
		ESCRITURADO	(NO EXIGIDO)	
		01	02	
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2019 (1)	511	6.077.922,00		3.099.092,80
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2019 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2019 (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2020 (2)	514	6.077.922,00		3.099.092,80
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2020 (2)	511	6.077.922,00		3.099.092,80
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2020 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2020 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2021 (3)	514	6.077.922,00		3.099.092,80
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2021 (3)	525	6.077.922,00		3.099.092,80

CONTINÚA EN LA PÁGINA PN2.2

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

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

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

		RESERVAS	(ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS)	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES
		04	05	06
<b>A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2019 (1)</b> .....	<b>511</b>	9.077.385,09	-150.479,48	
<b>I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2019 (1) y anteriores</b> .....	<b>512</b>			
<b>II. Ajustes por errores del ejercicio 2019 (1) y anteriores</b> .....	<b>513</b>			
<b>B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2020 (2)</b> .....	<b>514</b>	9.077.385,09	-150.479,48	
<b>I. Total ingresos y gastos reconocidos</b> .....	<b>515</b>			
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b> .....	<b>516</b>			
1. Aumentos de capital .....	<b>517</b>			
2. (-) Reducciones de capital .....	<b>518</b>			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas). .....	<b>519</b>			
4. (-) Distribución de dividendos .....	<b>520</b>			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) .....	<b>521</b>			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios .....	<b>522</b>			
7. Otras operaciones con socios o propietarios .....	<b>523</b>			
<b>III. Otras variaciones del patrimonio neto</b> .....	<b>524</b>	941.832,15		
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4) .....	<b>531</b>			
2. Otras variaciones. ....	<b>532</b>	941.832,15		
<b>C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2020 (2)</b> .....	<b>511</b>	10.019.217,24	-150.479,48	
<b>I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2020 (2)</b> .....	<b>512</b>			
<b>II. Ajustes por errores del ejercicio 2020 (2)</b> .....	<b>513</b>			
<b>D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2021 (3)</b> .....	<b>514</b>	10.019.217,24	-150.479,48	
<b>I. Total ingresos y gastos reconocidos</b> .....	<b>515</b>			
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b> .....	<b>516</b>			
1. Aumentos de capital .....	<b>517</b>			
2. (-) Reducciones de capital .....	<b>518</b>			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas). .....	<b>519</b>			
4. (-) Distribución de dividendos .....	<b>520</b>			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) .....	<b>521</b>			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios .....	<b>522</b>			
7. Otras operaciones con socios o propietarios .....	<b>523</b>			
<b>III. Otras variaciones del patrimonio neto</b> .....	<b>524</b>	1.029.161,76		
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4) .....	<b>531</b>			
2. Otras variaciones. ....	<b>532</b>	1.029.161,76		
<b>E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2021 (3)</b> .....	<b>525</b>	11.048.379,00	-150.479,48	

VIENE DE LA PÁGINA PN2.1

CONTINUA EN LA PÁGINA PN2.3

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

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

NIF: A82195058		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.				
		OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	(DIVIDENDO A CUENTA)
		07	08	09
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2019 (1)	511		5.203.278,72	-4.038.191,32
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2019 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2019 (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2020 (2)	514		5.203.278,72	-4.038.191,32
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515		5.146.902,41	
II. Operaciones con socios o propietarios	516			-3.916.741,96
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			-3.916.741,96
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524		-5.203.278,72	4.038.191,32
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones.	532		-5.203.278,72	4.038.191,32
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2020 (2)	511		5.146.902,41	-3.916.741,96
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2020 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2020 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2021 (3)	514		5.146.902,41	-3.916.741,96
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515		5.803.381,41	
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524		-5.146.902,41	3.916.741,96
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones.	532		-5.146.902,41	3.916.741,96
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2021 (3)	525		5.803.381,41	

VIENE DE LA PÁGINA PN2.2

CONTINUA EN LA PÁGINA PN2.4

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

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

NIF: A82195058		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.				
		OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO	AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS
		10	11	12
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <u>2019</u> (1) .....	511			
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio <u>2019</u> (1) y anteriores .....	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio <u>2019</u> (1) y anteriores .....	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO <u>2020</u> (2) .....	514			
I. Total ingresos y gastos reconocidos .....	515			
II. Operaciones con socios o propietarios .....	516			
1. Aumentos de capital .....	517			
2. (-) Reducciones de capital .....	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) .....	519			
4. (-) Distribución de dividendos .....	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) .....	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios .....	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios .....	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto .....	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4) .....	531			
2. Otras variaciones .....	532			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <u>2020</u> (2) .....	511			
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio <u>2020</u> (2) .....	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio <u>2020</u> (2) .....	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO <u>2021</u> (3) .....	514			
I. Total ingresos y gastos reconocidos .....	515			
II. Operaciones con socios o propietarios .....	516			
1. Aumentos de capital .....	517			
2. (-) Reducciones de capital .....	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) .....	519			
4. (-) Distribución de dividendos .....	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) .....	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios .....	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios .....	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto .....	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4) .....	531			
2. Otras variaciones .....	532			
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <u>2021</u> (3) .....	525			

VIENE DE LA PÁGINA PN2.3

CONTINUA EN LA PÁGINA PN2.5

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

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

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

		TOTAL
		13
<b>A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO</b> <u>2019</u> (1) .....	<b>511</b>	19.269.007,81
<b>I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio</b> <u>2019</u> (1) y anteriores .....	<b>512</b>	
<b>II. Ajustes por errores del ejercicio</b> <u>2019</u> (1) y anteriores .....	<b>513</b>	
<b>B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO</b> <u>2020</u> (2) .....	<b>514</b>	19.269.007,81
<b>I. Total ingresos y gastos reconocidos</b> .....	<b>515</b>	5.146.902,41
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b> .....	<b>516</b>	-3.916.741,96
1. Aumentos de capital .....	<b>517</b>	
2. (-) Reducciones de capital .....	<b>518</b>	
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) .....	<b>519</b>	
4. (-) Distribución de dividendos .....	<b>520</b>	-3.916.741,96
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) .....	<b>521</b>	
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios .....	<b>522</b>	
7. Otras operaciones con socios o propietarios .....	<b>523</b>	
<b>III. Otras variaciones del patrimonio neto</b> .....	<b>524</b>	-223.255,25
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4) .....	<b>531</b>	
2. Otras variaciones .....	<b>532</b>	-223.255,25
<b>C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO</b> <u>2020</u> (2) .....	<b>511</b>	20.275.913,01
<b>I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio</b> <u>2020</u> (2) .....	<b>512</b>	
<b>II. Ajustes por errores del ejercicio</b> <u>2020</u> (2) .....	<b>513</b>	
<b>D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO</b> <u>2021</u> (3) .....	<b>514</b>	20.275.913,01
<b>I. Total ingresos y gastos reconocidos</b> .....	<b>515</b>	5.803.381,41
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b> .....	<b>516</b>	
1. Aumentos de capital .....	<b>517</b>	
2. (-) Reducciones de capital .....	<b>518</b>	
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) .....	<b>519</b>	
4. (-) Distribución de dividendos .....	<b>520</b>	
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) .....	<b>521</b>	
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios .....	<b>522</b>	
7. Otras operaciones con socios o propietarios .....	<b>523</b>	
<b>III. Otras variaciones del patrimonio neto</b> .....	<b>524</b>	-200.998,69
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4) .....	<b>531</b>	
2. Otras variaciones .....	<b>532</b>	-200.998,69
<b>E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO</b> <u>2021</u> (3) .....	<b>525</b>	25.878.295,73

VIENE DE LA PÁGINA PN2.4

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

NIF: A82195058		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.				
		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2021 (1)	EJERCICIO 2020 (2)
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>				
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	61100		6.597.226,93	5.146.902,41
2. Ajustes del resultado	61200		532.266,97	1.098.468,60
a) Amortización del inmovilizado (+)	61201		455.686,89	917.546,34
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	61202			
c) Variación de provisiones (+/-)	61203			
d) Imputación de subvenciones (-)	61204			
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	61205			
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)	61206			
g) Ingresos financieros (-)	61207		-32,64	-33,33
h) Gastos financieros (+)	61208		76.612,72	180.955,59
i) Diferencias de cambio (+/-)	61209			
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)	61210			
k) Otros ingresos y gastos (-/+)	61211			
3. Cambios en el capital corriente	61300		-1.152.642,35	-753.126,21
a) Existencias (+/-)	61301			
b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/-)	61302		-37.683,70	-26.720,65
c) Otros activos corrientes (+/-)	61303		21.064,64	14.146,46
d) Acreedores y otras cuentas para pagar (+/-)	61304		304.627,44	58.780,82
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	61305		-1.408.022,45	130.358,86
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	61306		-32.628,28	-959.691,70
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	61400		-870.425,60	-199.888,13
a) Pagos de intereses (-)	61401		-76.612,72	-180.955,59
b) Cobros de dividendos (+)	61402			
c) Cobros de intereses (+)	61403		32,64	33,33
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)	61404		-793.845,52	-18.965,87
e) Otros pagos (cobros) (-/+)	61405			
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1 + 2 + 3 + 4)	61500		5.106.425,95	5.292.356,67
<p>(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  (2) Ejercicio anterior.</p>				

NIF: A82195058		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.				
		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2021 (1)	EJERCICIO 2020 (2)
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>				
6. Pagos por inversiones (-)	62100		-235.136,36	362.207,51
a) Empresas del grupo y asociadas	62101			
b) Inmovilizado intangible	62102			
c) Inmovilizado material	62103		-102.388,52	-148.038,46
d) Inversiones inmobiliarias	62104		-172.041,73	-454.288,62
e) Otros activos financieros	62105		39.293,89	964.534,59
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	62106			
g) Unidad de negocio	62107			
h) Otros activos	62108			
7. Cobros por desinversiones (+)	62200		818.661,66	
a) Empresas del grupo y asociadas	62201			
b) Inmovilizado intangible	62202			
c) Inmovilizado material	62203			
d) Inversiones inmobiliarias	62204			
e) Otros activos financieros	62205			
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	62206		818.661,66	
g) Unidad de negocio	62207			
h) Otros activos	62208			
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6 + 7)	62300		583.525,30	362.207,51
<p>(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  (2) Ejercicio anterior.</p>				

NIF: A82195058			
DENOMINACIÓN SOCIAL: INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.		Espacio destinado para las firmas de los administradores	
		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2021 (1)
			EJERCICIO 2020 (2)
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
<b>9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>	<b>63100</b>		
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	63101		
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)	63102		
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)	63103		
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)	63104		
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)	63105		
<b>10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>	<b>63200</b>	-2.400.000,00	-1.755.566,28
a) Emisión	63201		
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)	63202		
2. Deudas con entidades de crédito (+)	63203	-2.400.000,00	-1.755.566,28
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)	63204		
4. Deudas con características especiales (+)	63205		
5. Otras deudas (+)	63206		
b) Devolución y amortización de	63207		
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)	63208		
2. Deudas con entidades de crédito (-)	63209		
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)	63210		
4. Deudas con características especiales (-)	63211		
5. Otras deudas (-)	63212		
<b>11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</b>	<b>63300</b>	-200.998,69	-4.139.997,21
a) Dividendos (-)	63301	-200.998,69	-4.139.997,21
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)	63302		
<b>12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9 + 10 + 11)</b>	<b>63400</b>	-2.600.998,69	-5.895.563,49
<b>D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio</b>	<b>64000</b>		
<b>E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5 + 8 + 12 + D)</b>	<b>65000</b>	3.088.952,56	-240.999,31
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	65100	784.362,12	1.025.361,43
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	65200	3.873.314,68	784.362,12
(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. (2) Ejercicio anterior.			

## DECLARACIÓN DE IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL (1)

**TRA**

### IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL

La sociedad está obligada a presentar la identificación del titular real por no cotizar en un mercado regulado de la UE o de un país tercero equivalente. SI  NO

La sociedad presenta por primera vez o actualiza los datos de identificación del titular real. SI  NO

#### I. Titular real persona física con porcentaje de participación superior al 25%

NOMBRE Y APELLIDOS 1	DNI/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO 2	FECHA DE NACIMIENTO (DD.MM.AAAA) 3	NACIONALIDAD/ CÓDIGO (2) 4	PAÍS DE RESIDENCIA/ CÓDIGO (2) 5	% PARTICIPACIÓN	
					DIRECTA 6	INDIRECTA (3) 7

#### II. Titular real persona física asimilada

En caso de no existir persona física que posea o controle un porcentaje superior al 25% del capital o derechos de voto, indique los titulares reales; en este caso, administrador o responsable de la dirección, conforme a lo establecido en el art. 8 del Real Decreto 304/2014.

NOMBRE Y APELLIDOS 1	DNI/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO 2	FECHA DE NACIMIENTO (DD.MM.AAAA) 3	NACIONALIDAD/ CÓDIGO (2) 4	PAÍS DE RESIDENCIA/ CÓDIGO (2) 5

#### III. Detalle de las sociedades intervinientes en la cadena de control

En caso de titularidad real indirecta, detalle de la cadena de control.

DNI/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO 1	NIVEL EN LA CADENA DE CONTROL 2	DENOMINACIÓN SOCIAL 3	NIF/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO 4	NACIONALIDAD / CÓDIGO (2) 5	DOMICILIO SOCIAL 6	DATOS REGISTRALES/ LEI (EN SU CASO) 7

(1) Se exceptúan las sociedades que coticen en un mercado regulado de la Unión Europea o de países terceros equivalentes.  
 (2) Código-país según ISO 3166-1 alfa 2.  
 (3) Detallar en el cuadro III las sociedades intervinientes.

SOCIEDAD INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.		NIF A82195058
DOMICILIO SOCIAL C/ SAN BERNARDO, 123		
MUNICIPIO MADRID	PROVINCIA MADRID	EJERCICIO 2021
<b>Medidas laborales aplicadas a la empresa.</b> 1. Solicitud de ERTE durante el ejercicio y motivado por la pandemia <sup>1</sup> : <input type="text" value="NO"/> Ha sido motivado <sup>2</sup> : <input type="text"/> Ha determinado <sup>3</sup> : <input type="text"/> Duración: Fecha inicio: <input type="text"/> Fecha fin: <input type="text"/> Número de trabajadores en plantilla antes del ERTE: <input type="text"/> Número de trabajadores afectados por el ERTE: <input type="text"/> 2. Permiso Retribuido Recuperable (Real Decreto-Ley 10/2020, de 29 de marzo) Porcentaje de personal, fijo o temporal, acogido a permiso retribuido recuperable. <input type="text"/> Duración (Número de días): <input type="text"/> 3. Baja Laboral por el CORONAVIRUS Porcentaje de personal fijo afectado. <input type="text"/>		
<b>Alquileres (artículos 1 a 15 del Real Decreto-Ley 11/2020).</b> 1. Alquileres a Terceros (Grandes Arrendadores). Ha concedido <sup>4</sup> : <input type="text" value="Rebaja de rentas a los arrendatarios y reestructuración de deudas"/> 2. Pequeños Arrendadores. Ha concedido moratorias voluntarias a los arrendatarios <sup>1</sup> . <input type="text" value="SI"/> 3. Ha recibido ayudas financieras públicas (incluidos avales) al alquiler del local de negocios <sup>1</sup> . <input type="text" value="NO"/>		
<b>Avales ICO.</b> Importe del aval concedido, en su caso, por el ICO en aplicación de lo establecido en los artículos 29 y 30 del Real Decreto-Ley 8/2020, de 17 de marzo. Cantidad (€): <input type="text"/> ¿Qué porcentaje representa el importe concedido sobre el importe total solicitado? <input type="text"/>		
<b>Ayudas públicas.</b> Describir el plan o programa al que se acoge, el concedente y el sistema (avales, moratoria, aplazamiento, interés bonificado, etc.) <input type="text"/>		
<b>Moratoria hipotecaria (artículos 16 a 19 del Real Decreto-Ley 11/2020).</b> Se ha acogido <sup>1</sup> . <input type="text" value="NO"/> <b>Moratoria no hipotecaria (artículos 18, 21 a 26 del Real Decreto-Ley 11/2020).</b> Se ha acogido <sup>1</sup> . <input type="text" value="NO"/> <b>Suministros</b> Se ha solicitado flexibilización y suspensión de suministros (artículos 42 a 44 del Real Decreto-Ley 11/2020) <sup>1</sup> . <input type="text" value="NO"/> <b>Turismo</b> Se ha acogido a las medidas de apoyo del sector del Turismo de los artículos 12 y 13 del Real Decreto-Ley 7/2020, de 12 de marzo <sup>1</sup> . <input type="text" value="NO"/>		
FIRMAS y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES		
(1) 1.- Sí, 2.- NO. (2) 1.- Por causa de fuerza mayor, 2.- Por causas técnicas-económicas-organizativas, 3.- Por otras causas. (3) 1.- Suspensión de contratos, 2.- Reducción de jornada, 3.- Suspensión de contratos y reducción de jornada. (4) 1.- Rebaja de rentas a los arrendatarios, 2.- Reestructuración de deudas, 3.- Rebaja de rentas a los arrendatarios y reestructuración de deudas, 4.- Otras.		

MODELO DE DOCUMENTO NORMAL DE  
INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

SOCIEDAD INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.		NIF A82195058
DOMICILIO SOCIAL C/ SAN BERNARDO, 123		
MUNICIPIO MADRID	PROVINCIA MADRID	EJERCICIO 2021

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



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



FIRMAS y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES







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

**N.I.F. A82195058**

**MEMORIA DE LOS ESTADOS INTERMEDIOS PARA EL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021**

**1.- ACTIVIDAD DE LA EMPRESA**

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

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

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

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

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

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

La moneda funcional que se utiliza en la actividad y en la elaboración de las cuentas anuales es exclusivamente el euro.

## **2.- BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES**

### **a) Imagen fiel.**

Los presentes estados financieros intermedios se han elaborado de acuerdo con los documentos contables de la Sociedad, que concuerdan con los libros oficiales, elaborados de acuerdo con el artículo 254 del Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio por el que se aprueba el texto refundido de La ley de Sociedades de Capital y La ley 11/2009 SOCIMIs en las que se fundamentan las declaraciones de Impuestos y los derechos de los accionistas. Aplicándose para ello las disposiciones legales establecidas en materia contable, así como los principios contables generalmente aceptados para reflejar la imagen fiel del patrimonio, la situación financiera y los resultados de la Sociedad. El periodo contable al que se refiere los estados financieros intermedios empieza el 1 de enero y termina el 30 de junio de 2021.

Los estados financieros intermedios correspondientes al primer semestre del ejercicio 2021, han sido formulados por el Consejo de Administración de la Sociedad el 23 de septiembre de 2021, de acuerdo con el artículo 253 del Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio por el que se aprueba el texto refundido de La ley de Sociedades de Capital.

### **b) Marco normativo de la información financiera aplicable**

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

Se consideran principios de contabilidad generalmente aceptados:

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

Con fecha 30 de enero de 2021, se publicó RD 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifican el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre; el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas aprobado por el Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre; las Normas para la

Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre.

Este hecho no ha supuesto un impacto significativo en los estados financieros intermedios presentes.

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

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

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

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

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

Fiscalidad: Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. En opinión de los administradores no existen contingencias que pudieran resultar en pasivos adicionales de consideración para la Sociedad en caso de inspección.

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

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

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

#### **d) Comparación de la información**

En conformidad con lo establecido en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1/2021, de 30 de enero, la Sociedad está obligada a mostrar junto con las cifras correspondientes al ejercicio que se cierra las del ejercicio anterior. Las cifras de los balances se refieren a los periodos 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, mientras que la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo se refieren al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2021 y al ejercicio de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2020.

#### **e) Agrupación de partidas**

En los estados financieros intermedios correspondientes al primer semestre del ejercicio 2021 no existen partidas que hayan sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el resultado de cambios en el patrimonio neto o en el estado de flujos de efectivo.

#### **f) Elementos recogidos en varias partidas**

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

#### **g) Cambios en criterios contables**

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

#### **h) Corrección de errores y cambios en estimaciones contables**

Durante el primer semestre del ejercicio 2021 no se han realizado correcciones de errores significativos ni cambios en las estimaciones contables.

### 3.- APLICACIÓN DE RESULTADOS

A 30 de junio de 2021 la Sociedad ha obtenido un beneficio de 5.803.381,41 € No procediendo proponer su distribución hasta el cierre del ejercicio.

El importe mínimo a repartir a 30 de junio, en concepto de dividendo es de 4.642.705,13.-€, conforme a la ley 11/2009. En el apartado 18 se detalla un dividendo a cuenta del resultado 2021 aprobado el 1 de julio de 2021.

La comparativa de la distribución de resultados entre 30 de junio de 2021 y el ejercicio 2020 es la siguiente:

	<u>30-06-21</u>	<u>2020</u>
<b>Base del reparto</b>	<b>5.803.381,41 €</b>	<b>5.146.902,41 €</b>
Remanente		
Reservas Voluntarias		
Otra Reservas de Libre Disposición		
<b>Total Base de reparto= Total Aplicación</b>	<b>5.803.381,41 €</b>	<b>5.146.902,41 €</b>
<b>Aplicación</b>	<b>30-06-21</b>	<b>2020</b>
A Reserva Legal		
A Reservas Especiales		
A Reservas Voluntarias		1.029.161,76 €
A Dividendos		4.117.740,65 €
A Compensación de pérdidas de ejerc. anteriores		
<b>Total Base de reparto= Total Aplicación</b>	<b>0,00 €</b>	<b>5.146.902,41 €</b>

### 4.- NORMAS DE REGISTRO Y VALORACION

Los estados contables recogidos en los estados financieros intermedios han sido formulados de acuerdo con los principios contables y normas de valoración y clasificación contenidos en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero. Los criterios contables más significativos aplicados en la formulación de estos son los que se describen a continuación:

#### 4.1) Inmovilizado Intangible

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

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

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

- a.- Las aplicaciones informáticas se muestran valoradas a coste de adquisición, se amortizan linealmente en función de su vida útil a razón de un 33% anual.

## 4.2) Inmovilizado Material

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4.3) Inversiones Inmobiliarias**

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

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

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

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

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

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

Las amortizaciones se calculan basándose en la vida útil de los activos y se aplican los coeficientes legalmente establecidos en el R. Decreto 634/2015 de 10 de julio.

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

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

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

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

#### 4.4) Arrendamientos y otras operaciones de carácter similar

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

Los alquileres de la Sociedad como arrendadora (ver nota 4.8) se corresponden con arrendamientos operativos.

#### 4.5) Activos Financieros

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

- 1.- Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- 2.- Activos financieros a coste amortizado.
- 3.- Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto.
- 4.- Activos financieros a coste.

La sociedad solo posee activos financieros a coste amortizado.

Un activo financiero se incluirá en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si la empresa mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

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

Así, sería consustancial con tal acuerdo un bono con una fecha de vencimiento determinada y por el que se cobra un tipo de interés de mercado variable, pudiendo estar sujeto a un límite. Por el contrario, no cumplirían esta condición los instrumentos convertibles en instrumentos de patrimonio neto del emisor; préstamos con tipos de interés variables inversos (es decir, un tipo que tiene una relación inversa con los tipos de interés del mercado); o aquellos en los que el emisor puede diferir el pago de intereses si con dicho pago se viera afectada su solvencia, sin que los intereses diferidos devenguen intereses adicionales.

La gestión de un grupo de activos financieros para obtener sus flujos contractuales no implica que la empresa haya de mantener todos los instrumentos hasta su vencimiento; se podrá considerar que los activos financieros se gestionan con ese objetivo aun cuando se hayan producido o se espere que se produzcan ventas en el futuro. A tal efecto, la empresa deberá considerar la frecuencia, el importe y el calendario de las ventas en ejercicios anteriores, los motivos de esas ventas y las expectativas en relación con la actividad de ventas futuras.

La gestión que realiza la empresa de estas inversiones es una cuestión de hecho y no depende de sus intenciones para un instrumento individual. Una empresa podrá tener más de una política para gestionar sus instrumentos financieros, pudiendo ser apropiado, en algunas circunstancias, separar una cartera de activos financieros en carteras más pequeñas para reflejar el nivel en que la empresa gestiona sus activos financieros.

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

a) Créditos por operaciones comerciales: son aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa con cobro aplazado, y

b) Créditos por operaciones no comerciales: son aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la empresa.

Valoración inicial.

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

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

### Valoración posterior.

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

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

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

### Deterioro del valor.

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

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros será la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable, se empleará el tipo de interés efectivo que corresponda a la fecha de cierre de las cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales. En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se podrán utilizar modelos basados en fórmulas o métodos estadísticos.

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

No obstante, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros se puede utilizar el valor de mercado del instrumento, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa.

El reconocimiento de intereses en los activos financieros con deterioro crediticio seguirá las reglas generales, sin perjuicio de que de manera simultánea la empresa deba evaluar si dicho importe será objeto de recuperación y, en su caso, contabilice la correspondiente pérdida por deterioro.

#### 4.6) Pasivos Financieros

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

1. Pasivos financieros a coste amortizado.
2. Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La sociedad solo posee pasivos financieros a coste amortizado.

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

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

Los préstamos participativos que tengan las características de un préstamo ordinario o común también se incluirán en esta categoría sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Valoración inicial.

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

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no 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 podrán valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Valoración posterior.

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

No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

#### **4.7) Impuesto sobre Sociedades**

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

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula como la suma del impuesto corriente, que resulta de la aplicación del correspondiente tipo de gravamen sobre la base imponible del primer semestre del ejercicio 2021, tras aplicar las bonificaciones y deducciones existentes, y de la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos contabilizados. Se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias excepto en aquellos casos en los que este impuesto está directamente relacionado con partidas directamente reflejadas en el patrimonio neto, en cuyo caso el impuesto se reconoce, así mismo, en este epígrafe.

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

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

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

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

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

- cuando el activo por impuestos diferidos relativo a la diferencia temporaria deducible se derive del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y que, en el momento de la transacción no afectó ni al resultado contable ni al resultado fiscal.

- respecto a las diferencias temporarias deducibles asociadas con inversiones en sociedades dependientes y asociadas, el activo por impuesto diferido sólo se reconoce, en la medida en que es probable que las diferencias temporarias reviertan en un futuro previsible y habrá suficiente beneficio fiscal disponible contra el cual aplicar las diferencias temporarias.

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

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

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

Con fecha 9 de julio de 2021 se publica la Disposición final 2.1 de la Ley 11/2021, modificando en este ejercicio 2021 la Ley 11/2009.

En dicha modificación, las entidades SOCIMIS estarán sometidas a un gravamen especial del 15 por ciento sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sean objeto de distribución, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades ni se trate de rentas acogidas al período de reinversión.

#### **4.8) Ingresos y Gastos**

Una empresa reconocerá los ingresos por el desarrollo ordinario de su actividad cuando se produzca la transferencia del control de los bienes o servicios comprometidos con los clientes. En ese momento, la empresa valorará el ingreso por el importe que refleje la contraprestación a la que espere tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

Para aplicar este criterio fundamental de registro contable de ingresos, la empresa seguirá un proceso completo que consta de las siguientes etapas sucesivas:

- a) Identificar el contrato (o contratos) con el cliente, entendido como un acuerdo entre dos o más partes que crea derechos y obligaciones exigibles para las mismas.
- b) Identificar la obligación u obligaciones a cumplir en el contrato, representativas de los compromisos de transferir bienes o prestar servicios a un cliente.

c) Determinar el precio de la transacción, o contraprestación del contrato a la que la empresa espera tener derecho a cambio de la transferencia de bienes o de la prestación de servicios comprometida con el cliente.

d) Asignar el precio de la transacción a las obligaciones a cumplir, que deberá realizarse en función de los precios de venta individuales de cada bien o servicio distinto que se hayan comprometido en el contrato, o bien, en su caso, siguiendo una estimación del precio de venta cuando el mismo no sea observable de modo independiente.

e) Reconocer el ingreso por actividades ordinarias cuando (a medida que) la empresa cumple una obligación comprometida mediante la transferencia de un bien o la prestación de un servicio; cumplimiento que tiene lugar cuando el cliente obtiene el control de ese bien o servicio, de forma que el importe del ingreso de actividades ordinarias reconocido será el importe asignado a la obligación contractual satisfecha.

La norma de registro y valoración 8ª. "Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar" del Plan General de Contabilidad, regula en su apartado 2 el arrendamiento operativo en los siguientes términos: "Se trata de un acuerdo mediante el cual el arrendador conviene con el arrendatario el derecho a usar un activo durante un período de tiempo determinado, a cambio de percibir un importe único o una serie de pagos o cuotas, sin que se trate de un arrendamiento de carácter financiero. Los ingresos y gastos, correspondientes al arrendador y al arrendatario, derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo serán considerados, respectivamente, como ingreso y gasto del ejercicio en el que los mismos se devenguen, imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias."

Los efectos de las transacciones o hechos económicos se registrarán cuando ocurran, imputándose al ejercicio al que las cuentas anuales se refieran, los gastos y los ingresos que afecten al mismo, con independencia de la fecha de su pago o de su cobro.

De conformidad con estos criterios, cabe concluir que el plazo de arrendamiento comienza en la fecha en que la empresa controle el derecho de uso que, con carácter general, debería coincidir con la puesta a disposición del activo arrendado, pudiendo ser esta fecha anterior a la del inicio de la actividad, como es el caso que nos ocupa, debido a que el arrendatario necesita realizar obras de reforma en los locales arrendados.

Cabe señalar que en determinadas ocasiones los contratos de arrendamiento incluyen incentivos para que el arrendatario acepte el contrato, cuyo adecuado tratamiento contable es calificarlos como una contrapartida neta acordada por la utilización del activo con independencia de la naturaleza del incentivo o del calendario de los pagos a realizar.

En este sentido, el periodo inicial de carencia incluido en los contratos debe entenderse como un incentivo al arrendamiento que la empresa contabilizará como un menor ingreso a lo largo del periodo de arrendamiento, para lo cual se utilizará, con carácter general, un sistema de reparto lineal, sin perjuicio de que tal y como se ha indicado la cuota resultante de aplicar el incentivo, en todo caso, comience a devengarse cuando la empresa asuma el control del activo, circunstancia que se producirá, con carácter general, a la firma de los correspondientes contratos.

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valorarán por el importe monetario o, en su caso, por el valor razonable de la contrapartida, recibida o que se espere recibir, derivada de la misma, que, salvo evidencia en contrario, será el precio acordado para los activos a transferir al cliente, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la empresa pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos. No obstante, podrán incluirse los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tengan un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

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

La empresa tomará en cuenta en la valoración del ingreso la mejor estimación de la contraprestación variable si es altamente probable que no se produzca una reversión significativa del importe del ingreso reconocido cuando posteriormente se resuelva la incertidumbre asociada a la citada contraprestación.

Conforme a la consulta publicada en el BOICAC nº 120 sobre el tratamiento contable de las reducciones de rentas acordadas en un contrato de arrendamiento operativo, los periodos de carencia o moratorias que se han llevado a cabo durante el ejercicio 2020 con algunos de los arrendatarios se han periodificado a lo largo de la duración de obligado cumplimiento de la relación contractual.

#### **4.9) Provisiones y contingencias**

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

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

En aquellas situaciones en el que se vayan a recibir compensaciones de un tercero en el momento de liquidar la obligación y siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se contabiliza un activo que no supone una minoración del importe de la deuda. El importe por el que se registra el citado activo no podrá exceder del importe de la obligación registrada contablemente. Sólo en aquellos casos

en que existe un vínculo legal o contractual, por el que se ha exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la empresa no esté obligada a responder, se ha tenido en cuenta en la estimación del importe de la provisión.

#### **4.10) Medio ambiente**

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

#### **4.11) Gastos de personal**

Durante el primer semestre del ejercicio 2021 la Sociedad ha registrado en gastos de personal todas las retribuciones satisfechas al personal, cualquiera que sea la forma o el concepto por el que se satisfacen, así como las cuotas de la Seguridad Social a cargo de la empresa y demás gastos de carácter social. La valoración de las mismas se ha realizado por el valor razonable de la contraprestación realizada.

Al 30 de junio 2021 la Sociedad no tenía compromisos con el personal referidos a sistemas de aportación a planes de pensiones u otras prestaciones por jubilación o retiro, que se articulen a través de un sistema de aportación definida.

De acuerdo con la reglamentación de trabajo vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a los empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales.

#### **4.12) Activos no corrientes mantenidos para la venta**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Al 30 de junio de 2021 la Sociedad tiene bienes clasificados como activo no corriente mantenido para la venta: las plantas y plazas de garaje de Rambla de Cataluña, 91-93 de Barcelona.

Al 31 de diciembre de 2020 la Sociedad tenía bienes clasificados como activo no corriente mantenido para la venta: las plantas y plazas de garaje de Rambla de Cataluña, 91-93 y Mallorca, 245 de Barcelona, al cierre del ejercicio 2020 las plantas de Magallanes, 1, no están disponibles para la venta.

## 5.- INMOVILIZADO INTANGIBLE

El análisis del movimiento de este epígrafe se adjunta en el modelo de respuesta normalizada M7.1.

Al 30 de junio de 2021 la Sociedad no había registrado ninguna corrección valorativa por deterioro para este grupo del activo del Balance.

MEMORIA NORMAL MODELO DE RESPUESTA NORMALIZADA Apartado 7: "Inmovilizado Intangible"			M7.1
NIF	A82195058		
Denominación social			
INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.		Espacio destinado para las firmas de los administradores	
b) Estado de movimientos del inmovilizado intangible (continuación)			
	Aplic. informáticas	Otro inmovilizado intangible	Total
A) IMPORTE (BRUTO) AL INICIO DEL EJERCICIO 2020 (2)	5.237,00 €	0,00 €	5.237,00 €
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios			
(+) Aportaciones no dinerarias			
(+) Activos generados internamente			
(+) Resto Entradas	2.250,00 €		2.250,00 €
(-) Salidas, bajas y reducciones			
(-/+ Traspaso a/de activos no corrientes mantenidos para la venta			
(-/+ Traspaso a/de otras partidas			
B) IMPORTE (BRUTO) AL CIERRE DEL EJERCICIO 2020 (2)	7.487,00 €	0,00 €	7.487,00 €
C) IMPORTE (BRUTO) AL INICIO DEL EJERCICIO 2021 (1)	7.487,00 €	0,00 €	7.487,00 €
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios			
(+) Aportaciones no dinerarias			
(+) Activos generados internamente			
(+) Resto Entradas			
(-) Salidas, bajas y reducciones			
(-/+ Traspaso a/de activos no corrientes mantenidos para la venta			
(-/+ Traspaso a/de otras partidas			
D) IMPORTE (BRUTO) AL 30-06-2021 (1)	7.487,00 €	0,00 €	7.487,00 €
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL INICIO DEL EJERCICIO 2020 (2)	2.393,35 €		2.393,35 €
(+) Dotación a la amortización del ejercicio	1.930,01 €		1.930,01 €
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos			
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos			
F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2020 (2)	4.323,36 €	0,00 €	4.323,36 €
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL INICIO DEL EJERCICIO 2021 (1)	4.323,36 €		4.323,36 €
(+) Dotación a la amortización del ejercicio	1.057,10 €		1.057,10 €
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos			
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos			
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL 30-06-2021 (1)	5.380,46 €	0,00 €	5.380,46 €
I) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO.SALDO INICIAL 2020 (2)			
(+) Correcciones de valor por deterioro reconocidas en el periodo			
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro			
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos			
J) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO.SALDO FINAL 2020 (2)			
K) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO.SALDO INICIAL 2021 (1)			
(+) Correcciones de valor por deterioro reconocidas en el periodo			
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro			
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos			
L) CORRECCIONES DE VALOR AL 30-06-2021 (1)			

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

## 6.- INMOVILIZADO MATERIAL

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

Tanto a 30 de junio de 2021 como a 31 de diciembre de 2020, la Sociedad no ha capitalizado ningún gasto financiero ni ha registrado ninguna corrección valorativa por deterioro para este grupo del activo del Balance.

Durante el primer semestre del 2021 y el ejercicio 2020 la Sociedad no ha realizado ninguna dotación por deterioro a los elementos de este epígrafe.

MEMORIA NORMAL MODELO DE RESPUESTA NORMALIZADA Apartado 5: "Inmovilizado Material"					M5.1
NIF A82195058					
Denominación social					
INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.					
Espacio destinado para las firmas de los administradores					
a) Estado de movimientos del inmovilizado material					
	Terrenos y construcciones	Instalaciones tec.y otro inmovilizado material	Inmovilizado en curso	Total	
A) IMPORTE (BRUTO) AL INICIO DEL EJERCICIO 2020 (2)	260.746,37 €	3.104.972,51 €	61.468,14 €	3.427.187,02 €	
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios				0,00 €	
(+) Aportaciones no dinerarias				0,00 €	
(+) Ampliaciones y mejoras				0,00 €	
(+) Correcciones de valor por actualización				0,00 €	
(+) Resto Entradas		148.038,46 €	88.634,71 €	236.673,17 €	
(-) Salidas, bajas y reducciones			-150.102,85 €	-150.102,85 €	
(-/+ Traspaso a/de activos no corrientes mantenidos para la venta y op.interrumpidas		129.373,65 €		129.373,65 €	
(-/+ Traspaso a/de otras partidas				0,00 €	
B) IMPORTE (BRUTO) AL CIERRE DEL EJERCICIO 2020 (2)	260.746,37 €	3.382.384,62 €	0,00 €	3.643.130,99 €	
C) IMPORTE (BRUTO) AL INICIO DEL EJERCICIO 2021 (1)	260.746,37 €	3.382.384,62 €	0,00 €	3.643.130,99 €	
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios				0,00 €	
(+) Aportaciones no dinerarias				0,00 €	
(+) Ampliaciones y mejoras				0,00 €	
(+) Correcciones de valor por actualización				0,00 €	
(+) Resto Entradas		102.388,52 €	23.803,30 €	126.191,82 €	
(-) Salidas, bajas y reducciones				0,00 €	
(-/+ Traspaso a/de activos no corrientes mantenidos para la venta y op.interrumpidas				0,00 €	
(-/+ Traspaso a/de otras partidas				0,00 €	
D) IMPORTE (BRUTO) AL 30-06-2021 (1)	260.746,37 €	3.484.773,14 €	23.803,30 €	3.769.322,81 €	
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL INICIO DEL EJERCICIO 2020 (2)	188.695,19 €	1.247.569,34 €	0,00 €	1.436.264,53 €	
(+) Dotación del ejercicio	5.101,32 €	297.959,38 €		303.060,70 €	
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos		27.534,09 €		27.534,09 €	
(+) Aumento de la amort. Acumulada por efecto de la actualización				0,00 €	
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos		-423,08 €		-423,08 €	
F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2020 (2)	193.796,51 €	1.572.639,73 €	0,00 €	1.766.436,24 €	
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL INICIO DEL EJERCICIO 2021 (1)	193.796,51 €	1.572.639,73 €	0,00 €	1.766.436,24 €	
(+) Dotación del ejercicio	2.529,67 €	151.663,35 €		154.193,02 €	
(+) Aumento de la amort. Acumulada por efecto de la actualización				0,00 €	
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos		-755,69 €		-755,69 €	
(-) Reducciones por bajas, salidas y transferencias				0,00 €	
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL 30-06-2021 (1)	196.326,18 €	1.723.547,39 €	0,00 €	1.919.873,57 €	
I) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO. SALDO INICIAL 2020 (2)					
(+) Correcciones de valor por deterioro reconocidas en el periodo					
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro					
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos					
J) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO. SALDO FINAL 2020 (2)					
K) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO. SALDO INICIAL 2021 (1)					
(+) Correcciones de valor por deterioro reconocidas en el periodo					
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro					
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos					
L) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO. SALDO AL 30-06-2021 (1)					
(1) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales					
(2) Ejercicio anterior					

El importe de los bienes totalmente amortizados que siguen en uso al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 eran los siguientes:

<b>BIENES EN USO TOTALMENTE AMORTIZADOS</b>		<b>30-06-2021</b>
		<b>Coste de adquisición</b>
<b>APLICACIONES INFORMATICAS</b>		
	PROGRAMA GOLDEN NET	487,00 €
<b>MAQUINARIA</b>		
	ANDAMIOS	4.454,42 €
<b>OTRAS INSTALACIONES</b>		
	CENTRAL TELEFONO BP COMPACT	2.185,00 €
	REFORMA PORTAL S.BERNARDO 2007	2.703,28 €
	TERMINAL DECT ERICCCSON	1.716,53 €
	INSTALACION LAMINA CONTROL SOLAR PRINCIPE DE VERGARA	1.818,50 €
	INSTALACION CALEFACCION GALIANA	34.303,82 €
	VENTANAS SAN BERNARDO	19.448,10 €
	SISTEMA SEGURIDAD PPE.VERGARA, 109	4.523,90 €
	INSTALAC.ANTENA COLECTIVA	1.773,00 €
	PLATAFORMA MINUSVALIDOS	4.350,00 €
	PLATAFORMA MINUSVALIDOS	4.350,00 €
	SUELO RADIANTE	12.063,68 €
	PUERTA SEGURIDAD	2.800,00 €
	CALDERA CALEFACCION S.B.	12.200,00 €
	CALDERA CALEFACCION S.B.	2.072,20 €
	SISTEMA SEGURIDAD PPE.VERGARA, 109	6.500,00 €
	VENTANAS SAN BERNARDO	8.334,90 €
	REFORMA CLIMATIZACION MAGALLANES, 3	1.177.803,07 €
	ASCENSORES CASTELLANA, 53	269.989,00 €
	REFORMA PORTAL S. BERNARDO 2007	22.722,72 €
	ENFRIADORA VELAZQUEZ	16.076,36 €
<b>MOBILIARIO</b>		
	MOBILIARIO OFICINA	6.855,75 €
	MOBILIARIO OFICINA	733,00 €
	MOBILIARIO OFICINA	73,30 €
	MOBILIARIO OFICINA	193,50 €
	MOBILIARIO OFICINA	10.926,75 €
	MOBILIARIO OFICINA	331,50 €
	MOBILIARIO OFICINA	408,00 €
	MOBILIARIO H.R.	2.916,39 €
	MOBILIARIO PORTERIA S.B.	1.961,75 €
	MOBILIARIO PORTERIA S.B.	430,00 €
	MOBILIARIO P.V.	1.776,07 €
	MOBILIARIO CASTELLANA	2.544,48 €
<b>EQUIPOS INFORMATICOS</b>		
	SISTEMA GESTION Y CONTROL DAIKIN	35.612,50 €
	HP SCANJET 5530	248,00 €
	KIT VTX 1000	1.329,00 €
	FOTOCOPIADORA E IMPERSORA RICOH	2.500,00 €
	SERVIDOR HP PROLIANT ML 330 G6	2.187,00 €
<b>INVERSIONES INMOBILIARIAS</b>		
	AIRE ACONDICIONADO PPE. VERGARA	504.701,66 €
	ASCENSORES PPE.VERAGARA	55.612,85 €
	ASCENSORES CASTELLANA, 53	167.546,08 €
	AIRE ACONDICIONADO CASTELLANA	716.839,67 €
	ASCENSORES MAGALLANES, 3	255.099,84 €
<b>TOTAL</b>		<b>3.383.502,57 €</b>

<b>BIENES EN USO TOTALMENTE AMORTIZADOS</b>		<b>2020</b>
		<b>Coste de adquisición</b>
<b>APLICACIONES INFORMATICAS</b>		
	PROGRAMA GOLDEN NET	487,00 €
<b>MAQUINARIA</b>		
	ANDAMIOS	4.454,42 €
<b>OTRAS INSTALACIONES</b>		
	CENTRAL TELEFONO BP COMPACT	2.185,00 €
	REFORMA PORTAL S.BERNARDO 2007	2.703,28 €
	TERMINAL DECT ERICSSON	1.716,53 €
	INSTALACION LAMINA CONTROL SOLAR PRINCIPE DE VERGARA	1.818,50 €
	INSTALACION CALEFACCION GALIANA	34.303,82 €
	VENTANAS SAN BERNARDO	19.448,10 €
	SISTEMA SEGURIDAD PPE.VERGARA, 109	4.523,90 €
	INSTALAC.ANTENA COLECTIVA	1.773,00 €
	PLATAFORMA MINUSVALIDOS	4.350,00 €
	PLATAFORMA MINUSVALIDOS	4.350,00 €
	SUELO RADIANTE	12.063,68 €
	PUERTA SEGURIDAD	2.800,00 €
	CALDERA CALEFACCION S.B.	12.200,00 €
	CALDERA CALEFACCION S.B.	2.072,20 €
	SISTEMA SEGURIDAD PPE.VERGARA, 109	6.500,00 €
	VENTANAS SAN BERNARDO	8.334,90 €
	REFORMA CLIMATIZACION MAGALLANES, 3	1.177.803,07 €
	ASCENSORES CASTELLANA, 53	269.989,00 €
	REFORMA PORTAL S. BERNARDO 2007	22.722,72 €
	ENFRIADORA VELAZQUEZ	16.076,36 €
<b>MOBILIARIO</b>		
	MOBILIARIO OFICINA	6.855,75 €
	MOBILIARIO OFICINA	733,00 €
	MOBILIARIO OFICINA	73,30 €
	MOBILIARIO OFICINA	193,50 €
	MOBILIARIO OFICINA	10.926,75 €
	MOBILIARIO OFICINA	331,50 €
	MOBILIARIO OFICINA	408,00 €
	MOBILIARIO H.R.	2.916,39 €
	MOBILIARIO PORTERIA S.B.	1.961,75 €
	MOBILIARIO PORTERIA S.B.	430,00 €
	MOBILIARIO P.V.	1.776,07 €
	MOBILIARIO CASTELLANA	2.544,48 €
<b>EQUIPOS INFORMATICOS</b>		
	SISTEMA GESTION Y CONTROL DAIKIN	35.612,50 €
	HP SCANJET 5530	248,00 €
	KIT VTX 1000	1.329,00 €
	FOTOCOPIADORA E IMPERSORA RICOH	2.500,00 €
	SERVIDOR HP PROLIANT ML 330 G6	2.187,00 €
<b>INVERSIONES INMOBILIARIAS</b>		
	AIRE ACONDICIONADO PPE. VERGARA	504.701,66 €
	ASCENSORES PPE.VERAGARA	55.612,85 €
	ASCENSORES CASTELLANA, 53	167.546,08 €
	AIRE ACONDICIONADO CASTELLANA	716.839,67 €
	ASCENSORES MAGALLANES, 3	255.099,84 €
<b>TOTAL</b>		<b>3.383.502,57 €</b>

La Sociedad no ha recibido durante el primer semestre del ejercicio 2021 ningún tipo de subvención relacionada con el inmovilizado material.

Al 30 de junio de 2021 la Sociedad no tiene ningún compromiso de compra o de venta relacionada con activos materiales, ni tenía usufructos, embargos o situaciones análogas relacionadas con ellos.

El 27 de julio de 2018 se presentó, junto a otra Sociedad, reclamación de responsabilidad patrimonial contra el Ayuntamiento de Barcelona por: (i) la aprobación definitiva del PEUAT, y (ii) por la resolución de la Regidora del Distrito del Ensanche, de 24 de julio de 2017 (notificada el 4 de septiembre), por la que se deniega la licencia de obras mayores con cambio de uso a hotel solicitada por las reclamantes en relación al edificio de Barcelona sito en la calle Mallorca, 245 (expediente 02-2015LL32878). El importe reclamado es de 2.257.124,88 € de los cuales a Inversiones Doalca le corresponde el 89,43%. A fecha de hoy la reclamación se encuentra pendiente de resolver. Con fecha 26 de noviembre de 2020 el Consejo de Administración ha aprobado poner una demanda judicial al Ayto. de Barcelona ante el Tribunal Superior de Justicia, reclamando formalmente la cuantía anteriormente referenciada, no bastando hacerlo de forma administrativa ante el propio Ayto. de Barcelona, sino de forma procesal ante la autoridad procesal que corresponda.

Con fecha 21 de noviembre de 2019, la Comisión de Patrimonio de Barcelona, no ha autorizado la propuesta presentada para la nueva fachada, requiriendo modificaciones de diseño sobre la fachada existente, por ello nos solicitan replantear dicha propuesta acorde a los criterios de ordenación urbanística del ensanche e indicaciones de la Comisión de Patrimonio, esperando volver a presentar el proyecto en febrero de 2020.

Una vez presentados los proyectos requeridos por la Comisión de Patrimonio, el 23 de junio de 2020, los arquitectos que llevan a cabo el proyecto nos han comunicado mediante mail que se ha aprobado la fachada presentada.

El 10 de diciembre de 2020 se han liquidado las tasas de la licencia y el correspondiente ICIO que el Ayto. de Barcelona nos remitió con las cartas de pago para su correspondiente abono, recibiendo la licencia el 21 de diciembre de 2020. El plazo para empezar las obras es de 12 meses y a partir de ahí 18 meses para terminarlas.

## **7.- INVERSIONES INMOBILIARIAS**

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

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

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

Durante el primer semestre del ejercicio 2021 y el ejercicio 2020, la Sociedad no ha realizado ninguna dotación por deterioro a los elementos de este epígrafe

La sociedad no ha capitalizado al 30 de junio de 2021 ni al 31 de diciembre de 2020, ningún gasto financiero ni ha registrado ninguna corrección valorativa por deterioro para este grupo del activo del Balance.

**MEMORIA NORMAL  
MODELO DE RESPUESTA NORMALIZADA  
Apartado 6: "Inversiones inmobiliarias"**

M6.1

NIF A82195058

Denominación social

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

Espacio destinado para las firmas de los administradores

a) Estado de movimientos de las inversiones inmobiliarias

	Terrenos y	Construcciones	Inmovilizado en curso	Total
A) IMPORTE (BRUTO) AL INICIO DEL EJERCICIO 2020 (2)	9.652.797,00 €	29.020.266,36 €	0,00 €	38.673.063,36 €
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios				0,00 €
(+) Aportaciones no dinerarias				0,00 €
(+) Ampliaciones y mejoras				0,00 €
(+) Correcciones de valor por actualización				0,00 €
(+) Resto Entradas	157.691	373.612,71 €		531.304,09 €
(-) Salidas, bajas y reducciones				0,00 €
(-/+ Traspaso a/de activos no corrientes mantenidos para la venta y op.interrumpidas	-187.823,39 €	-520.219,02 €		-708.042,41 €
(-/+ Traspaso a/de otras partidas				0,00 €
B) IMPORTE (BRUTO) AL CIERRE DEL EJERCICIO 2020 (2)	9.622.664,99 €	28.873.660,05 €	0,00 €	38.496.325,04 €
C) IMPORTE (BRUTO) AL INICIO DEL EJERCICIO 2021 (1)	9.622.664,99 €	28.873.660,05 €	0,00 €	38.496.325,04 €
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios				0,00 €
(+) Aportaciones no dinerarias				0,00 €
(+) Ampliaciones y mejoras				0,00 €
(+) Correcciones de valor por actualización				0,00 €
(+) Resto Entradas		148.238,43 €		148.238,43 €
(-) Salidas, bajas y reducciones				0,00 €
(-/+ Traspaso a/de activos no corrientes mantenidos para la venta y op.interrumpidas				0,00 €
(-/+ Traspaso a/de otras partidas				0,00 €
D) IMPORTE (BRUTO) AL 30-06-2021 (1)	9.622.664,99 €	29.021.898,48 €	0,00 €	38.644.563,47 €
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL INICIO DEL EJERCICIO 2020 (2)	0,00 €	9.487.420,63 €	0,00 €	9.487.420,63 €
(+) Dotación del ejercicio		617.656,95 €		617.656,95 €
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos		122.253,78 €		122.253,78 €
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos		-474.570,03 €		-474.570,03 €
F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2020 (2)	0,00 €	9.752.761,33 €	0,00 €	9.752.761,33 €
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL INICIO DEL EJERCICIO 2021 (1)	0,00 €	9.752.761,33 €	0,00 €	9.752.761,33 €
(+) Dotación del ejercicio		301.192,46 €		301.192,46 €
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos				0,00 €
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				0,00 €
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL 30-06-2021 (1)	0,00 €	10.053.953,79 €	0,00 €	10.053.953,79 €
I) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO. SALDO INICIAL 2020 (2)				
(+) Correcciones de valor por deterioro reconocidas en el periodo				
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				
J) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO. SALDO FINAL 2020 (2)				
K) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO. SALDO INICIAL 2021 (1)				
(+) Correcciones de valor por deterioro reconocidas en el periodo				
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				
L) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO. SALDO AL 30-06-2021 (1)				

b) Otra información

**Ejercicio 2020**

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

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

9.242.938,41 €	
3.915.113,74 €	

**Ejercicio 2021**

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

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

4.184.514,97 €	
1.966.518,53 €	

**Bienes inmuebles:**

	2020	30-06-2021
Valor de la construcción	28.873.660,05 €	29.021.898,48 €
Valor del terreno	9.622.664,99 €	9.622.664,99 €

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

Los inmuebles para alquiler al 30 de junio de 2021 eran los siguientes:

PROVINCIA	ESTADO	TOTAL m <sup>2</sup>	NO RESIDENCIAL	OTROS
MADRID	ALQUILADOS	25.819	25.819	ANTENAS Y PUBLICIDAD
	NO ALQUIL.	4.697	4.697	
BARCELONA	ALQUILADOS	1.536	1.536	---
	NO ALQUIL.	0	0	---
TOTAL	ALQUILADOS	27.355	27.355	ANTENAS Y PUBLICIDAD
	NO ALQUIL.	4.697	4.697	
TOTAL INMUEBLES		32.052	32.052	

Los inmuebles para alquiler al 31 de diciembre de 2020 eran los siguientes:

PROVINCIA	ESTADO	TOTAL m <sup>2</sup>	NO RESIDENCIA	OTROS
MADRID	ALQUILADOS	28.211	28.211	ANTENAS Y PUBLICIDAD
	NO ALQUIL.	2.310	2.310	
BARCELONA	ALQUILADOS	3.405	3.405	---
	NO ALQUIL.	0	0	---
TOTAL	ALQUILADOS	31.616	31.616	ANTENAS Y PUBLICIDAD
	NO ALQUIL.	2.310	2.310	
TOTAL INMUEBLES		33.926	33.926	

Los ingresos provenientes de las inversiones inmobiliarias durante el primer semestre del ejercicio 2021 y durante el ejercicio 2020 son los siguientes:

	<u>30-06-2021</u>	<u>2020</u>
<b>DESGLOSE INGRESOS POR ALQUILERES</b>		
RESIDENCIAL	0,00 €	0,00 €
NO RESIDENCIAL	4.137.387,55 €	9.060.032,27 €
OTROS	47.127,42 €	182.906,14 €
<b>TOTAL ALQUILERES</b>	<b>4.184.514,97 €</b>	<b>4.184.514,97 €</b>
<b>DESGLOSE OTROS INGRESOS</b>		
PRESTACION SERVICIOS	84.372,18 €	63.074,12 €
OTROS	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>	<b>84.372,18 €</b>	<b>84.372,18 €</b>

## 8.- ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

El importe total de los cobros futuros mínimos correspondientes a los arrendamientos operativos no cancelables tanto al 30 de junio de 2021, como al 31 de diciembre de 2020, se recoge en el modelo M8.2.

MEMORIA NORMAL MODELO DE RESPUESTA NORMALIZADA		M8.2						
Apartado 8: "Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar"								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%; padding: 2px;">NIF</td> <td style="padding: 2px;">A82195058</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;">Denominación social</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;"><b>INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.</b></td> </tr> </table>	NIF	A82195058	Denominación social		<b>INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.</b>		Espacio destinado para las firmas de los administradores	
NIF	A82195058							
Denominación social								
<b>INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.</b>								
<b>c) Arrendamientos operativos: información del arrendador</b>								
Importe de los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables:	<b>2020</b>	<b>30-06-2021</b>						
* Hasta un año	18.815.850,11 €	19.715.493,89 €						
* Entre uno y cinco años	6.704.834,51 €	4.441.623,68 €						
* Mas de cinco años	11.672.101,44 €	14.835.200,62 €						
	438.914,15 €	438.669,59 €						
Importe de las cuotas contingentes reconocidas como ingresos del ejercicio								
<b>d) Arrendamientos operativos: información del arrendatario</b>								
Importe de los pagos futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables:	<b>2020</b>	<b>30-06-2021</b>						
* Hasta un año	33.100,32 €	19.163,58 €						
* Entre uno y cinco años	33.100,32 €	19.163,58 €						
* Mas de cinco años	-	€						
Importe total de los pagos futuros mínimos que se esperan percibir, al cierre del ejercicio por subarrendos operativos no cancelables								
Pagos mínimos por arrendamiento reconocidos como gasto del periodo	<b>2020</b>	<b>30-06-2021</b>						
Cuotas contingentes reconocidas como gastos del periodo								
Cuotas de subarrendamiento reconocidas como ingreso del periodo								

Conforme a la consulta publicada en el BOICAC nº 120 sobre el tratamiento contable de las reducciones de rentas acordadas en un contrato de arrendamiento operativo, los periodos de carencia o moratorias que se han llevado a cabo durante el primer semestre del ejercicio 2021 y el ejercicio 2020 con algunos de los arrendatarios se han periodificado a lo largo de la duración de obligado cumplimiento de la relación contractual. Dado que los contratos no incluían cláusulas que previeran reducciones de cuota y los acuerdos han significado modificaciones en plazo y precio futuro, las condonaciones se han considerado incentivo al arrendamiento y no rentas contingentes.

## 9.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS

### 9.1) Información relacionada con el Balance

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

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

MEMORIA NORMAL MODELO RESPUESTA NORMALIZADA								M9.1
Apartado 9: Activos financieros a coste amortizado								
NIF	A82195058							
Denominación social	INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.							
	Espacio destinado para las firmas de los administradores							
<b>a) Activos financieros a largo plazo, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas</b>								
	CLASES							
	Instrumentos de patrimonio		Valores rep. de deudas		Creditos, Derivados y Otros		TOTAL	
	Ejercicio 2020 (2)	Ejercicio 30-06-2021 (1)	Ejercicio 2020 (2)	Ejercicio 30-06-2021 (1)	Ejercicio 2020 (2)	Ejercicio 30-06-2021 (1)	Ejercicio 2020 (2)   Ejercicio 30-06-2021 (1)	
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias:								
Mantenidos para negociar								
Otros								
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento								
Préstamos y partidas a cobrar					1.297.705,92 €	1.258.412,03 €	1.297.705,92 €   1.258.412,03 €	
Activos disponibles para la venta:								
Valorados a valor razonable								
Valorados a coste								
Derivados de cobertura								
<b>TOTAL</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.297.705,92 €	1.258.412,03 €	1.297.705,92 €   1.258.412,03 €	
<b>b) Activos financieros a corto plazo, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas (3)</b>								
	CLASES							
	Instrumentos de patrimonio		Valores rep. de deudas		Creditos, Derivados y Otros		TOTAL	
	Ejercicio 2020 (2)	Ejercicio 30-06-2021 (1)	Ejercicio 2020 (2)	Ejercicio 30-06-2021 (1)	Ejercicio 2020 (2)	Ejercicio 30-06-2021 (1)	Ejercicio 2020 (2)   Ejercicio 30-06-2021 (1)	
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias:								
Mantenidos para negociar								
Otros								
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento								
Préstamos y partidas a cobrar					1.298.263,52 €	1.340.132,37 €	- €   - €	
Activos disponibles para la venta:								
Valorados a valor razonable								
Valorados a coste								
Derivados de cobertura								
<b>TOTAL</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.298.263,52 €	1.340.132,37 €	1.298.263,52 €   1.340.132,37 €	

(1) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales  
 (2) Ejercicio anterior  
 (3) B efectivo y otros activos equivalentes no se incluyen en el cuadro

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

	30-06-2021	2020
<b>FIANZAS CONSTITUIDAS A LARGO PLAZO</b>		
RESIDENCIAL	0,00 €	0,00 €
NO RESIDENCIAL	1.258.412,03 €	1.297.705,92 €
<b>TOTAL FIANZAS</b>	<b>1.258.412,03 €</b>	<b>1.297.705,92 €</b>

**b) Pasivos financieros**

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

MEMORIA NORMAL MODELO RESPUESTA NORMALIZADA								M9.2
Apartado 9: Pasivos financieros a coste amortizado								
NIF	A82195058							
denominación social	VERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.							
Espacio destinado para las firmas de los administradores								
<b>c) Pasivos financieros a largo plazo</b>								
	CLASES							
	Deudas con ent. de crédito		Oblig. y otros valores negociables		Derivados y Otros		TOTAL	
	Ejercicio 2020 (2)	Ejercicio 30-06-2021 (1)	Ejercicio 2020 (2)	Ejercicio 30-06-2021 (1)	Ejercicio 2020 (2)	Ejercicio 30-06-2021 (1)	Ejercicio 2020 (2)	Ejercicio 30-06-2021 (1)
Debitos y partidas a pagar	10.501.014,39 €	8.101.014,30 €			1.772.922,10 €	1.740.165,03 €	12.273.936,49 €	9.841.179,33 €
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias:								
Mantenedos para negociar								
Otros								
Derivados de cobertura								
<b>TOTAL</b>	<b>10.501.014,39 €</b>	<b>8.101.014,30 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1.772.922,10 €</b>	<b>1.740.165,03 €</b>	<b>12.273.936,49 €</b>	<b>9.841.179,33 €</b>
<b>d) Pasivos financieros a corto plazo</b>								
	CLASES							
	Deudas con ent. de crédito		Oblig. y otros valores negociables		Derivados y Otros		TOTAL	
	Ejercicio 2020 (2)	Ejercicio 30-06-2021 (1)	Ejercicio 2020 (2)	Ejercicio 30-06-2021 (1)	Ejercicio 2020 (2)	Ejercicio 30-06-2021 (1)	Ejercicio 2020 (2)	Ejercicio 30-06-2021 (1)
Debitos y partidas a pagar	1.758.193,27 €	479.311,22 €			352.497,49 €	99.113,71 €	2.110.690,76 €	578.424,93 €
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias:								
Mantenedos para negociar								
Otros								
Derivados de cobertura								
<b>TOTAL</b>	<b>1.758.193,27 €</b>	<b>479.311,22 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>352.497,49 €</b>	<b>99.113,71 €</b>	<b>2.110.690,76 €</b>	<b>578.424,93 €</b>
<small>(1) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales                  (2) Ejercicio anterior</small>								

Las fianzas recibidas existentes a 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 respectivamente, clasificadas por naturaleza, de los inmuebles alquilados, son las siguientes:

	<u>30-06-2021</u>	<u>2020</u>
<b>FIANZAS RECIBIDAS A LARGO PLAZO</b>		
RESIDENCIAL	0,00 €	0,00 €
NO RESIDENCIAL	1.740.165,03 €	1.772.793,31 €
<b>TOTAL FIANZAS</b>	<b>1.740.165,03 €</b>	<b>1.772.793,31 €</b>

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

La Sociedad no tenía activos o pasivos financieros valorados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, tanto a 30 de junio de 2021 como a 31 de diciembre de 2020.

**d) Activos y pasivos financieros a coste amortizado**

Los préstamos y partidas a cobrar y débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad tanto al 30 de junio de 2021, como al 31 de diciembre de 2020, así como los intereses devengados y no cobrados que se han imputado a la cuenta de pérdidas y ganancias de dichos períodos, se adjuntan en los modelos M 9.4 y M 9.5.

MEMORIA NORMAL  
MODELO RESPUESTA NORMALIZADA

M 9.4

Apartado 9: Activos financieros a coste amortizado

NIF A82195058							
Denominación social							
INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.		Espacio destinado para las firmas de los administradores					
g) Vencimientos de los instrumentos financieros de activo al 30-06-2021 (1)							
Vencimientos en años							
	Uno	Dos	Tres	Cuatro	Cinco	Mas de cinco	TOTAL
	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas</b>							
Créditos a empresas							
Valores representativos de deuda							
Derivados							
Otros activos financieros							
Otras inversiones							
<b>Inversiones financieras</b>	151.853,91 €	571.826,24 €	52.136,19 €	264.606,59 €	147.633,12 €	70.355,99 €	1.258.412,03 €
Créditos a terceros							
Valores representativos de deuda							
Derivados							
Otros activos financieros	151.853,91 €	571.826,24 €	52.136,19 €	264.606,59 €	147.633,12 €	70.355,99 €	1.258.412,03 €
Otras inversiones							
<b>Deudas comerciales no corrientes</b>							0,00 €
<b>Anuncios a proveedores</b>							0,00 €
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	1.330.360,72 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.330.360,72 €
Ciudadanos por ventas y prestación de servicios	1.317.242,74 €						1.317.242,74 €
Ciudadanos, empresas del grupo y asociadas							
Deudores varios	13.117,98 €						13.117,98 €
Personal							0,00 €
Accionistas por desembolsos no exigidos							
<b>TOTAL</b>	<b>1.482.214,63 €</b>	<b>571.826,24 €</b>	<b>52.136,19 €</b>	<b>264.606,59 €</b>	<b>147.633,12 €</b>	<b>70.355,99 €</b>	<b>2.588.772,75 €</b>

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales

MEMORIA NORMAL  
MODELO RESPUESTA NORMALIZADA

M 9.4

Apartado 9: Activos financieros a coste amortizado

NIF A82195058							
Denominación social							
INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.		Espacio destinado para las firmas de los administradores					
g) Vencimientos de los instrumentos financieros de activo al cierre del ejercicio 2020 (1)							
Vencimientos en años							
	Uno	Dos	Tres	Cuatro	Cinco	Mas de cinco	TOTAL
	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas</b>							
Créditos a empresas							
Valores representativos de deuda							
Derivados							
Otros activos financieros							
Otras inversiones							
<b>Inversiones financieras</b>	365.025,96 €	453.175,76 €	41.599,99 €	264.606,58 €	102.941,67 €	70.355,97 €	1.297.705,92 €
Créditos a terceros							
Valores representativos de deuda							
Derivados							
Otros activos financieros	365.025,96 €	453.175,76 €	41.599,99 €	264.606,58 €	102.941,67 €	70.355,97 €	1.297.705,92 €
Otras inversiones							
<b>Deudas comerciales no corrientes</b>							0,00 €
<b>Anuncios a proveedores</b>							0,00 €
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	1.294.905,84 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.294.905,84 €
Ciudadanos por ventas y prestación de servicios	1.266.302,15 €						1.266.302,15 €
Ciudadanos, empresas del grupo y asociadas							
Deudores varios	28.603,69 €						28.603,69 €
Personal							0,00 €
Accionistas por desembolsos no exigidos							
<b>TOTAL</b>	<b>1.659.931,80 €</b>	<b>453.175,76 €</b>	<b>41.599,99 €</b>	<b>264.606,58 €</b>	<b>102.941,67 €</b>	<b>70.355,97 €</b>	<b>2.592.611,76 €</b>

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales

MEMORIA NORMAL								M 9.5
MODELO RESPUESTA NORMALIZADA								
Apartado 9: Pasivos financieros a coste amortizado								
NIF A82195058								
Denominación social								
INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.		Espacio destinado para las firmas de los administradores						
h) Vencimientos de los instrumentos financieros de pasivo al 30-06-2021 (1)								
	Vencimientos en años							
	Uno	Dos	Tres	Cuatro	Cinco	Mas de cinco	TOTAL	
Deudas	648.539,08 €	1.623.488,26 €	1.098.349,93 €	1.306.634,11 €	1.514.798,71 €	4.128.680,47 €	10.320.490,55 €	
Obligaciones y otros valores negociables								
Deudas con entidades de crédito	479.311,22 €	1.012.626,79 €	1.012.626,79 €	1.012.626,79 €	1.012.626,79 €	4.050.507,15 €	8.580.325,52 €	
Acreeedores por arrendamiento financiero								
Derivados								
Otras pasivos financieros	169.227,86 €	610.861,47 €	85.723,14 €	294.007,32 €	502.171,92 €	78.173,32 €	1.740.165,03 €	
Deudas con empresas de grupo y asociadas							0,00 €	
Acreeedores comerciales no corrientes						0,00 €	0,00 €	
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	99.064,91 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	99.064,91 €	
Proveedores							0,00 €	
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	41.493,64 €						41.493,64 €	
Acreeedores varios	57.571,27 €						57.571,27 €	
Personal								
Anticipos de clientes								
Deudas con características especiales								
<b>TOTAL</b>	<b>747.603,99 €</b>	<b>1.623.488,26 €</b>	<b>1.098.349,93 €</b>	<b>1.306.634,11 €</b>	<b>1.514.798,71 €</b>	<b>4.128.680,47 €</b>	<b>10.419.555,46 €</b>	

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales

MEMORIA NORMAL								M 9.5
MODELO RESPUESTA NORMALIZADA								
Apartado 9: Pasivos financieros a coste amortizado								
NIF A82195058								
Denominación social								
INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.		Espacio destinado para las firmas de los administradores						
h) Vencimientos de los instrumentos financieros de pasivo al ejercicio 2020(1)								
	Vencimientos en años							
	Uno	Dos	Tres	Cuatro	Cinco	Mas de cinco	TOTAL	
Deudas	2.627.845,88 €	2.071.831,77 €	1.837.821,79 €	2.073.065,43 €	1.292.755,55 €	4.128.680,47 €	14.032.000,88 €	
Obligaciones y otros valores negociables								
Deudas con entidades de crédito	1.758.193,27 €	1.812.626,79 €	1.812.626,79 €	1.812.626,79 €	1.012.626,79 €	4.050.507,15 €	12.259.207,57 €	
Acreeedores por arrendamiento financiero								
Derivados								
Otras pasivos financieros	869.652,61 €	259.204,98 €	25.195,00 €	260.438,64 €	280.128,76 €	78.173,32 €	1.772.793,31 €	
Deudas con empresas de grupo y asociadas							0,00 €	
Acreeedores comerciales no corrientes						0,00 €	0,00 €	
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	223.308,29 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	223.308,29 €	
Proveedores							0,00 €	
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	104.914,25 €						104.914,25 €	
Acreeedores varios	118.394,04 €						118.394,04 €	
Personal								
Anticipos de clientes								
Deudas con características especiales								
<b>TOTAL</b>	<b>2.851.154,17 €</b>	<b>2.071.831,77 €</b>	<b>1.837.821,79 €</b>	<b>2.073.065,43 €</b>	<b>1.292.755,55 €</b>	<b>4.128.680,47 €</b>	<b>14.255.309,17 €</b>	

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales

### e) Reclasificaciones, transferencia de activos financieros

Durante el primer semestre del ejercicio 2021 y el ejercicio 2020 la Sociedad no ha reclasificado ningún activo ni pasivo financiero.

#### f) Activos cedidos y aceptado en garantía

La Sociedad con fecha 30 de diciembre de 2019 adquirió dos plantas en la calle Velázquez, 50 de Madrid por importe de 12.800.000 € mediante un préstamo hipotecario por importe de 10.000.000 €, cuyo vencimiento es 30 de diciembre de 2029.

#### g) Correcciones por deterioro del valor

Al 30 de junio de 2021 y al cierre del ejercicio 2020 la Sociedad no ha realizado ninguna corrección por deterioro del valor para los elementos encuadrados en este epígrafe.

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

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

	30-06-2021		2020	
	GASTOS	INGRESOS	GASTOS	INGRESOS
Préstamos/Débitos y partidas a cobrar.	76.612,72 €	32,64 €	180.955,59 €	33,33 €
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Activos financieros mantenidos para negociar.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Otros activos financieros a valor razonable.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Activos financieros disponibles para la venta.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total</b>	<b>76.612,72 €</b>	<b>32,64 €</b>	<b>180.955,59 €</b>	<b>33,33 €</b>

Al 30 de junio de 2021 y al cierre del ejercicio 2020 no existían correcciones valorativas por deterioro para este tipo de elementos.

### 9.3) Empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Al 30 de junio de 2021 y al cierre del ejercicio 2020 la Sociedad no posee participaciones en empresas encuadradas en este epígrafe.

### 9.4) Otra Información

Tanto a 30 de junio de 2021 como al 31 de diciembre de 2020 no existían compromisos de compra de activos financieros, ni por tanto fuentes previsibles de financiación de las mismas, ni compromisos de venta para esta clase de elementos del Balance.

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

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

Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 la Sociedad no dispone de líneas de descuento.

La Sociedad tiene concedida una póliza de crédito con el BBVA por importe de 1.500.000,00.-€, y cuyo vencimiento está estipulado el 29 de junio de 2023 y otra con el Banco Santander por importe de 2.500.000.-€ y cuyo vencimiento está estipulado el 15 de julio de 2025, a la fecha de los estados financieros intermedios 30 de junio de 2021 no se ha dispuesto importe alguno. A fecha de cierre del ejercicio 2020 no se había dispuesto ningún importe.

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

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

1) Riesgo de liquidez: Debido a la crisis financiera internacional, se ha ocasionado un endurecimiento de las condiciones de financiación y unas mayores restricciones de acceso a la misma. La Sociedad manifiesta que continuará aplicando los mismos criterios que han inspirado su actuación de estos últimos años, para afrontar los próximos ejercicios.

2) Riesgo de tipo de cambio: Dado que la Sociedad opera únicamente en territorio nacional no existe riesgo de tipo de cambio, ni operación alguna en divisa extranjera.

3) Exposición a otros riesgos de mercado: Los riesgos de mercado más significativos a los que está expuesto corresponden principalmente a la ralentización del sector del arrendamiento de locales de negocio y oficinas que prevemos persistirá durante unos años, aunque debido a los contratos actualmente en vigor que tiene suscritos la Sociedad no se verá afectada la liquidez de la misma.

El tipo medio de los instrumentos financieros de la Sociedad durante el primer semestre del ejercicio 2021 y el ejercicio 2020 han sido los siguientes:

	<u>30-06-2021</u>	<u>2020</u>
ACTIVOS FINANCIEROS:	Tipo del 0,0%	Tipo del 0,0%
PASIVOS FINANCIEROS:	Tipo del 1,22%	Tipo del 1,22%

### 9.6) Fondos Propios

El análisis del movimiento de este epígrafe es el siguiente:

#### a) Estado movimientos de los fondos propios

Durante el primer semestre del ejercicio 2021 el movimiento ha sido el siguiente:

	Saldo inicio ejercicio 30-06-2021	(+/-) Distrib. Result. ejercicio anterior	Otros	Resultado del ejercicio 30-06-2021	Saldo al cierre ejercicio 30-06-2021
Capital suscrito	6.077.922,00 €				6.077.922,00 €
Prima emisión	3.099.092,80 €				3.099.092,80 €
Reserva legal	1.442.429,05 €				1.442.429,05 €
Otras reservas	8.576.788,19 €	1.029.161,76 €			9.605.949,95 €
Acciones en patrimonio propias	-150.479,48 €				-150.479,48 €
Rdos. negativos ejercicios anter.	0,00 €				0,00 €
Dividendos	-3.916.741,96 €	4.117.740,65 €	-200.998,69 €		0,00 €
Perd. y ganancias	5.146.902,41 €	-5.146.902,41 €		5.803.381,41 €	5.803.381,41 €
<b>TOTAL FONDOS PROPIOS</b>	<b>20.275.913,01 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>-200.998,69 €</b>	<b>5.803.381,41 €</b>	<b>25.878.295,73 €</b>

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

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

Durante el ejercicio 2020 el movimiento ha sido el siguiente:

	Saldo inicio ejercicio 2020	(+/-) Distrib. Result. ejercicio anterior	Otros	Resultado del ejercicio 2020	Saldo al cierre ejercicio 2020
Capital suscrito	6.077.922,00 €				6.077.922,00 €
Prima emisión	3.099.092,80 €				3.099.092,80 €
Reserva legal	1.442.429,05 €				1.442.429,05 €
Otras reservas	7.634.956,04 €	1.037.565,57 €	-95.733,42 €		8.576.788,19 €
Acciones en patrimonio propias	-150.479,48 €				-150.479,48 €
Rdos.negativos ejercicios anter.	0,00 €				0,00 €
Dividendos	-4.038.191,32 €	4.165.713,15 €	-127.521,83 €	-3.916.741,96 €	-3.916.741,96 €
Perd.y ganancias	5.203.278,72 €	-5.203.278,72 €		5.146.902,41 €	5.146.902,41 €
<b>TOTAL FONDOS PROPIOS</b>	<b>19.269.007,81 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>-223.255,25 €</b>	<b>1.230.160,45 €</b>	<b>20.275.913,01 €</b>

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

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

## 10.- SITUACION FISCAL

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

Con fecha 9 de julio de 2021 se publica la Disposición final 2.1 de la Ley 11/2021, modificando en este ejercicio 2021 la Ley 11/2009. En dicha modificación, las entidades SOCIMIS estarán sometidas a un gravamen especial del 15 por ciento sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sean objeto de distribución, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades ni se trate de rentas acogidas al período de reinversión.

Se ha registrado contablemente el 25% del Impuesto de Sociedades correspondiente a la plusvalía fiscal de la enajenación del edificio de Mallorca, 245 sito en Barcelona, por el periodo en el que la Sociedad no era Socimi, dicho Impuesto de Sociedades asciende a 793.845,22 €.

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

30/06/2021	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		Reservas		Total
	Aumentos	Dismin.	Aumentos	Dismin.	Aumentos	Dismin.	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	6.597.226,93 €						6.597.226,93 €
Ajuste Resultado 0% SOCIMI		-3.366.486,90 €					-3.366.486,90 €
Result. contable del ejercicio Ajustado							3.230.740,03 €
Impuesto sobre Sociedades							0,00 €
Diferencias permanentes							0,00 €
Diferencias temporales:							
Con origen en el ejercicio	17.355,21 €						17.355,21 €
Con origen en ejerc. Anteriores	73.021,36 €	-118.939,34 €					-45.917,98 €
Compensación B.I. neg.ejerc.ant.							- €
Base imponible (Rdo.fiscal)							3.202.177,26 €

31/12/2020	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		Reservas		Total
	Aumentos	Dismin.	Aumentos	Dismin.	Aumentos	Dismin.	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	5.146.902,41 €						5.146.902,41 €
Ajuste Resultado 0% SOCIMI		-5.217.580,28 €					-5.217.580,28 €
Result. contable del ejercicio Ajustado							-70.677,87 €
Impuesto sobre Sociedades							0,00 €
Diferencias permanentes							0,00 €
Diferencias temporales:							
Con origen en el ejercicio	34.710,41 €						34.710,41 €
Con origen en ejerc. Anteriores	229.484,98 €	-76.466,77 €					153.018,21 €
Compensación B.I. neg.ejerc.ant.							- €
Base imponible (Rdo.fiscal)							117.050,75 €

La Sociedad tiene compromisos fiscales adquiridos relacionados con las operaciones de fusión ajustándose el exceso de amortización contable de los activos revisados en dicha fusión y que no es deducible fiscalmente (diferencia temporal con origen en el ejercicio), y con la reinversión de la plusvalía de enajenación de activos, realizada en 1999 que no tributó en esa fecha y que se imputa anualmente a razón de un 2% (diferencias temporales con origen en ejercicios anteriores). Aplicando a dichas operaciones una tributación del 25%.

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

<b>ACTIVO:</b> Gtos. amort. plusv. fusión no deducible	17.355,21 €
<b>PASIVO:</b> Plusvalía venta inmueble imputable 30-06-2021	9.439,98 €

Los movimientos de los activos y pasivos por impuestos diferidos durante el primer semestre del ejercicio 2021 y el ejercicio 2020 han sido los siguientes:

Ejercicio 30-06-2021	Saldo Inicial	Aumento	Disminución	Actualización	Saldo Final
Activos Impto. Diferido	193.076,67 €				193.076,67 €
Pasivos Impto. Diferido	638.321,81 €				638.321,81 €

Ejercicio 2020	Saldo Inicial	Aumento	Disminución	Actualización	Saldo Final
Activos Impto. Diferido	184.399,07 €	8.677,60 €			193.076,67 €
Pasivos Impto. Diferido	1.559.247,12 €		920.925,31 €		638.321,81 €

Al 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020, la composición del saldo de los epígrafes de Administraciones Públicas tiene el siguiente desglose:

<b>Deudores:</b>	<b>30-06-2021</b>	<b>2020</b>
HP IVA Soportado (criterio de caja )	557,12 €	605,89 €
Activos por impuesto Diferido	193.076,67 €	193.076,67 €
<b>Total Administraciones Públicas Deudoras</b>	<b>193.633,79 €</b>	<b>193.682,56 €</b>
<b>Acreedores:</b>	<b>30-06-2021</b>	<b>2020</b>
Pasivos por impuestos diferidos	638.321,81 €	638.321,81 €
Hacienda Pública Acreedora I.V.A.	141.238,20 €	124.777,55 €
Hacienda Pública Acreedora I.R.P.F.	16.625,02 €	15.830,90 €
Hacienda Pública Acreedora I.R.C.		403.819,11 €
Hacienda Pública Acreedora I.S.	793.929,93 €	84,41 €
Organismo Acreedores de la Seg.Social	10.069,25 €	11.098,63 €
<b>Total Administraciones Públicas Acreedoras</b>	<b>1.600.184,21 €</b>	<b>1.193.932,41 €</b>

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

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

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

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

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

Con fecha 19 de junio de 2017 la Sociedad procedió a abonar la citada liquidación por un importe de 996.073,64.-€. Habiendo contabilizado en la cuenta 265 el citado importe.

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

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

Con fecha 20 de octubre de 2020 se recibió resolución del TEAR desestimando las alegaciones presentadas contra la reclamación del Impuesto sobre sociedades ejercicios 2011 y 2012.

Resuelto el recurso por el TEAR de Madrid, y dado que sí existe una parte con derecho a libertad de amortización fiscal aplicada en la regularización fiscal de la Agencia Tributaria (3.782.513,03 €.-), se considera que los ajustes realizados hasta el 20 de septiembre de 2020 son correctos en esa parte regularizada y aceptada por la agencia Tributaria.

Sin embargo, no admite sobre el resto de la cantidad regularizada y que ha sido rechazada por la Agencia Tributaria, por tanto, requiere su ajuste en las cuentas de la sociedad. Consecuentemente se ha procedido a regularizar el impuesto diferido contabilizado en exceso durante los ejercicios 2011 y 2012 limitado solo a la parte que queda pendiente a la fecha de la resolución. Se ha corregido la diferencia entre el saldo de 1.446.173,95 €.- y el que debería de figurar una vez efectuada la regularización derivada de la amortización fiscal admitida por la Agencia Tributaria 545.833,73 €.-

Con respecto al depósito contabilizado en 2017 por importe de 996.073,64 €.- y una vez resuelto por el TEAR la reclamación de manera desestimatoria se reducen las posibilidades de recuperar tal cantidad, por lo que, bajo un principio de prudencia contable, dicho deposito debe dejar de constar en el Balance de la empresa, neteándose el importe como deposito liquidado a la agencia tributaria en su día conforme al acta recurrida y su contrapartida por impuesto diferido. La diferencia por el tiempo entre el recurso interpuesto y la desestimación del mismo genera unos ajustes por diferencia de -95.733,42.-€, que se han imputado contra reservas por ser movimientos procedentes de ejercicios anteriores.

Con fecha 16 de noviembre de 2020 se ha presentado ante el Tribunal Económico Central Recurso de Alzada Ordinario de los Impuestos de Sociedades ejercicios 2011 y 2012.

Al 31 de diciembre de 2020 se encuentran abiertas a inspección tributaria todas las liquidaciones de impuestos presentadas durante los cuatro últimos ejercicios.

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

significativamente a la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad.

### 11.- INGRESOS Y GASTOS

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

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

M13

NIF	<b>A82195058</b>	Denominación social	<b>INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.</b>	
		a) Detalle de Pérdidas y Ganancias		
			Ejerc. 30-06-2021	Ejercicio 2020
1. Consumo de mercaderías			5.825,75 €	9.513,46 €
a) Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento			5.825,75 €	9.513,46 €
Nacionales			5.825,75 €	9.513,46 €
Adquisiciones intracomunitarias				
Importaciones				
b) Variación de existencias				
2. Consumo de materias primas y otras materias consumibles			356,32 €	957,27 €
a) Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento			356,32 €	957,27 €
Nacionales			356,32 €	957,27 €
Adquisiciones intracomunitarias				
Importaciones				
b) Variación de existencias				
3. Cargas sociales			55.915,70 €	110.684,24 €
a) Seguridad social a cargo de la empresa			54.326,10 €	107.627,46 €
b) Aportaciones planes de pensiones				
c) Otras cargas sociales			1.589,60 €	3.056,78 €
4. Venta de bienes y prestación de servicio producidos por permuta de bienes no monetarios o servicios				
5. Resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos otros resultados			16.179,49 €	9.185,17 €
6. Gastos asociados a una reestructuración				
a) Gastos de personal				
b) Otros gastos de explotación				
c) Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado				
d) Otros resultados asociados a la reestructuración				
Espacio destinado para las firmas de los administradores				

Durante el primer semestre ejercicio 2021 y el ejercicio 2020 no se han imputado ingresos o gastos derivados de permutas de bienes no monetarios y servicios.

## **12.- PROVISIONES Y CONTINGENCIAS**

Al 30 de junio de 2021 y 30 de diciembre de 2020, la Sociedad no tenía provisiones, por lo que no existen a dichas fechas pasivos contingentes, que puedan afectar al patrimonio de la Sociedad y a los resultados obtenidos al 30 de junio de 2021.

Tampoco tenía, a dichas fechas, comprometida ninguna garantía con terceros.

## **13.- INFORMACION SOBRE MEDIO AMBIENTE**

La Sociedad a la fecha de formulación de las cuentas anuales no ha incurrido en gastos por operaciones corrientes ni ha adquirido bienes de inversión cuyo fin sea la minimización del impacto ambiental y la protección del medio ambiente.

## **14.- RETRIBUCIONES A CORTO PLAZO AL PERSONAL**

A 30 de junio de 2021 la Sociedad, no tenía compromisos con el personal referidos a sistemas de aportación a planes de pensiones u otras prestaciones por jubilación o retiro, que se articulen a través de un sistema de aportación definida.

Tampoco tenía, a dichas fechas, comprometida ninguna garantía con terceros.

## **15.- TRANSACCIONES CON PAGOS BASADOS EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO**

Durante el primer semestre del ejercicio 2021 y el ejercicio 2020 la Sociedad no ha realizado ninguna transacción con pagos basados en instrumentos de patrimonio.

## **16.- SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS**

La Sociedad no ha percibido Subvenciones, ni de capital ni de explotación, en el primer semestre del ejercicio 2021.

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

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

Durante el primer semestre del ejercicio 2021 la Sociedad tiene bienes clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta: las plantas de Rambla de Cataluña, 91-93 de Barcelona, se están realizando las gestiones oportunas para su venta en año 2021 con la prudencia e incertidumbre que la actual pandemia pueda ocasionar.

Con fecha 17 de mayo se ha procedido a la venta de las plantas de Mallorca, 245, que figuraban en activos no corrientes mantenidos para la venta por un importe total de 5.704.784 €, obteniéndose un beneficio de 4.355.258,90 euros

Los ingresos relacionados con los inmuebles disponibles para la venta son:

	<u>30-06-2021</u>	<u>2020</u>
<b>DESGLOSE INGRESOS POR ALQUILERES</b>		
RESIDENCIAL	0,00 €	0,00 €
NO RESIDENCIAL	160.772,76 €	328.401,10 €
OTROS	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL ALQUILERES</b>	<b>160.772,76 €</b>	<b>328.401,10 €</b>

Al cierre del primer semestre del ejercicio 2021 se encontraban clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta las plantas de Rambla de Cataluña, 91-93 de Barcelona.

Al cierre del ejercicio 2020 se encontraban clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta las plantas de Rambla de Cataluña, 91-93 y Mallorca, 245 de Barcelona.

## 18.- HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Ante la situación sobrevenida por la pandemia que nos asola a nivel mundial, Inversiones Doalca Socimi S.A. no considera tener riesgos significativos con motivo de su negocio, y los decretos emitidos por el gobierno en relación con los inmuebles propiedad de la sociedad, y sus líneas de negocio. Inversiones Doalca Socimi S.A. principalmente se concentra en el alquiler de espacios para oficinas, donde dentro de su cartera un 5,16% de su espacio alquilable está destinado a locales comerciales, y un 9,34% a un Hotel.

La sociedad continúa gestionando peticiones de ayuda varias de sus inquilinos, que son profundamente analizadas y contestadas en tiempo y forma, no suponiendo estas ayudas un importe material sobre la cuenta de resultados.

A fecha de cierre de esta memoria, el litigio presentado ante el Ayto. de Barcelona por el inmueble sito en la calle Mallorca 245 sigue pendiente de contestación.

El Consejo de Administración de 1 de julio de 2021 aprobó por unanimidad la propuesta de reparto de un dividendo a cuenta del ejercicio 2021 de una cantidad de 2.022.132 €, a razón 0,3330 € por acción, habiéndose hecho efectivo el pago el día 7 de julio 2021. Este importe corresponde con el 80% del beneficio obtenido por la sociedad a 31 de mayo de 2021 y el 13,5% de las plusvalías generadas por la enajenación del inmueble anteriormente descrito.

## 19.- OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Durante el primer semestre del ejercicio 2021 la Sociedad ha realizado operaciones con partes vinculadas en relación con los contratos de arrendamiento que

tiene firmados con empresas en la que algunos miembros del Consejo de Administración tienen porcentajes de participación. Así como, con el personal de administración que realiza funciones para dichas empresas. A su vez, con el personal clave de alta dirección de la Sociedad y que son miembros del Consejo de Administración.

Durante el primer semestre del ejercicio 2021 la Sociedad ha satisfecho 11.463.,89.-€, en concepto de prima de seguro de responsabilidad civil de los Administradores, por daños ocasionados por actos u omisiones en el ejercicio de su cargo.

Hasta el 30 de diciembre de 2021 a tres de los miembros del Consejo de Administración se les retribuyó, en concepto de sueldos y salarios, con la cantidad de 18.750,00.-€ por las labores de dirección efectiva realizadas.

Durante el ejercicio 2020 la Sociedad ha satisfecho 11.251,90.-€, en concepto de prima de seguro de responsabilidad civil de los Administradores, por daños ocasionados por actos u omisiones en el ejercicio de su cargo.

Durante el ejercicio 2020 a tres de los miembros del Consejo de Administración se les retribuyó en concepto de sueldos y salarios con la cantidad de 75.000,00.-€ por las labores de dirección efectiva realizadas.

Durante el primer semestre del ejercicio 2021 y el ejercicio 2020 no se han facilitado créditos, ni anticipos al conjunto de miembros del Órgano de Administración. Al 30 de junio de 2021 y el ejercicio 31 de diciembre de 2020 la Sociedad no tiene contraídas obligaciones en materias de pensiones y de seguros de vida respecto de los miembros del Órgano de Administración, tanto actuales como anteriores.

## **20.- OTRA INFORMACIÓN**

El número medio de personas empleadas durante el primer semestre del ejercicio 2021 expresado por categorías se adjunta en modelo M.24. Durante el primer semestre del ejercicio no ha sido contratado ningún empleado con un grado de minusvalía superior al 33%.

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

MEMORIA NORMAL MODELO RESPUESTA NORMALIZADA		M.24		
Apartado 24: Otra Información				
NIF <b>AB2195058</b>	Denominación social <b>INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.</b>			
Espacio destinado para las firmas de los administradores				
<b>a) Número medio de personas empleadas en el curso de ejercicio por categorías</b>				
	Ejercicio 2020	Ejer. 30-06-2021		
Directores generales y presidentes ejecutivos	0,03	0,03		
Resto de directores y gerentes	1,00	1,00		
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo	0,00	0,00		
Empleados contables, administrativos y otros empleados de oficina	4,00	4,00		
Comerciales, vendedores y similares	0,00	0,00		
Resto de personal cualificado	0,00	0,00		
Ocupaciones elementales	4,00	4,00		
<b>Total empleo medio</b>	<b>9,03</b>	<b>9,03</b>		
<b>b) Distribución del personal de la sociedad al término del ejercicio, por categorías y sexos</b>				
	<b>Total</b>	<b>Hombres</b>	<b>Mujeres</b>	
	Ejercicio 2020	Ejer. 30-06-2021	Ejercicio 2020	Ejer. 30-06-2021
Consejeros	0,03	0,03	0,00	0,03
Directores generales y presidentes ejecutivos (no consejeros)	0,00	0,00	0,00	0,00
Resto de directores y gerentes	1,00	1,00	1,00	0,00
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo	0,00	0,00	0,00	0,00
Empleados contables, administrativos y otros empleados de oficina	4,00	4,00	2,00	2,00
Comerciales, vendedores y similares	0,00	0,00	0,00	0,00
Resto de personal cualificado	0,00	0,00	0,00	0,00
Ocupaciones elementales	4,00	4,00	3,00	1,00
<b>Total personal al término del ejercicio</b>	<b>9,03</b>	<b>9,03</b>	<b>6,00</b>	<b>3,03</b>
<b>c) Honorarios del auditor en el ejercicio</b>			Ejercicio 2020	Ejer. 30-06-2021
Honorarios cargados por auditoría de cuentas			9.600,00 €	4.180,00 €
Honorarios cargados por otros servicios de verificación			3.840,00 €	
Honorarios cargados por servicios de asesoramiento fiscal				
Otros honorarios por servicios prestados				
(1) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (2) Ejercicio anterior				

## 21.- INFORMACIÓN SEGMENTADA

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

MEMORIA NORMAL  
MODELO RESPUESTA NORMALIZADA  
Apartado 25 "Información segmentada"

M.25

MEMORIA NORMAL MODELO RESPUESTA NORMALIZADA		M.25
Apartado 25 "Información segmentada"		
NIF <b>AB2195058</b>	Denominación social <b>INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.</b>	
Espacio destinado para las firmas de los administradores		
<b>a) Distribución del importe neto de la cifra de negocios por categorías de actividades</b>		
	2020	30-06-2021
Denominación de la actividad	Código CNAE	Importe neto de la cifra de negocios
1. ARRENDAMIENTOS URBANOS	6820	9.201.062,27 €
2. EXPLOTACION FINCA RUSTICA		41.876,14 €
3. RESTANTES ACTIVIDADES		63.074,12 €
<b>TOTAL</b>	<b>9.306.012,53 €</b>	<b>4.268.887,15 €</b>
<b>b) Cifra de negocios por mercados geográficos:</b>		
Descripción del Mercado geográfico	2020	30-06-2021
Nacional, total:	Importe neto de la cifra de negocios	Importe neto de la cifra de negocios
1. Cataluña	328.401,10 €	160.772,76 €
2. Madrid	8.872.661,17 €	4.002.231,69 €
3. Toledo	41.876,14 €	21.510,52 €
<b>TOTAL</b>	<b>9.242.938,41 €</b>	<b>4.184.514,97 €</b>
Resto Unión Europea, total:		
Resto del mundo, total:		
Espacio destinado para las firmas de los administradores		

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

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

MEMORIA NORMAL - MODELO DE RESPUESTA NORMALIZADA			M27
Apartado 27: "Información sobre el período medio de pago a proveedores durante el ejercicio (1)"			
NIF A82195058			
DENOMINACIÓN SOCIAL:			
INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.			
Información sobre el período medio de pago a proveedores durante el ejercicio			
		Ejercicio 2021 (2)	Ejercicio 2020 (3)
		Días (4)	Días (4)
Período medio de pago a proveedores	94705	27	15
Ratio de las operaciones pagadas	94706	27	16
Ratio de las operaciones pendientes de pago	94707	25	2
		Importe (euros)	Importe (euros)
Pagos realizados	94708	1.084.529,96 €	1.794.803,81 €
Pagos pendientes	94710	46.493,64 €	104.914,25 €
<p>(1) Disposición adicional tercera, "Deber de información" de la ley 15/2010, de 5 de julio. En el primer ejercicio de aplicación de la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de los ejercicios anuales en relación con el período medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, no se presentará información comparativa correspondiente a esta nueva obligación, calificándose los ejercicios anuales como iniciales o estos exclusivos afectos en lo que se refiere a la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad.</p> <p>(2) Ejercicio al que van referidos los ejercicios anuales.</p> <p>(3) Ejercicio anterior.</p> <p>(4) Calculados de acuerdo al artículo quinto de la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.</p>			

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

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

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

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

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

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

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

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

La Sociedad dispone a 30 de junio de 2021 de reservas anteriores a la aplicación del régimen fiscal por un importe de 2.244.471,59.-€.

La Sociedad dispone a 31 de diciembre de 2020 de reservas anteriores a la aplicación del régimen fiscal por un importe de 3.686.900,64.-€.

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

La Sociedad dispone a 30 de junio de 2021 de reservas posteriores a la aplicación del régimen fiscal por un importe de 7.361.478,36.-€. De las cuales 1.546.325,49.-€ proceden de rentas que han tributado al tipo general de gravamen, y 5.815.152,87.-€ a rentas sujetas a tipo de gravamen del cero por ciento.

La Sociedad dispone a 31 de diciembre de 2020 de reservas posteriores a la aplicación del régimen fiscal por un importe de 6.332.316,60.-€. De las cuales 1.546.325,49.-€ proceden de rentas que han tributado al tipo general de gravamen, y 4.785.991,11.-€ a rentas sujetas a tipo de gravamen del cero por ciento.

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

En fecha 29 de abril de 2021 se aprobó un dividendo con cargo a los resultados del ejercicio 202, por importe de 200.998,69.-€ el cual se abonó el 6 de mayo de 2021 procediendo de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0%.

En fecha 1 de julio de 2021 se aprobó distribuir un dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio 2021, por importe de 2.022.131,89 € el cual se abonó el 7 de julio de 2021 procediendo de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0%.

En fecha 26 de noviembre de 2020 se aprobó distribuir un dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio 2020, por importe de 2.125.363,80 € el cual se abonó el 3 de diciembre de 2020 procediendo de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0%.

En fecha 28 de abril de 2020 se aprobó un dividendo con cargo a los resultados del ejercicio 2019, por importe de 127.521,83.-€ el cual se abonó el 4 de mayo de 2020 procediendo de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0%.

En fecha 1 de julio de 2020 se aprobó distribuir un dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio 2020, por importe de 1.791.378,16 € el cual se abonó el 8 de julio de 2020 procediendo de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0%.

En fecha 26 de noviembre de 2020 se aprobó distribuir un dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio 2020, por importe de 2.125.363,80 € el cual se abonó el 3 de diciembre de 2020 procediendo de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0%.

**d) Distribución de dividendos con cargo a reservas.**

La Sociedad no ha realizado en el ejercicio 2021 distribución de dividendos con cargo a reservas.

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

**Madrid**

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

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

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

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

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

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

C/ Velázquez, 50. Plantas 6ª, 7ª y 25 plazas de garaje. Fecha de adquisición 30 de diciembre de 2019.

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

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

**Barcelona**

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

**Toledo**

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

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

La Sociedad no ha dispuesto a 30 de junio de 2021 de reservas de este tipo.

La Sociedad no ha dispuesto a 31 de diciembre de 2020 de reservas de este tipo.

**ESTOS ESTADOS INTERMEDIOS HAN SIDO FORMULADOS POR LOS ADMINISTRADORES CON FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2021.**

D<sup>ª</sup>. DOLORES FERNANDEZ DE ARAOZ Y MARAÑON  
En calidad de Consejera

D<sup>ª</sup>. CARMEN FERNANDEZ DE ARAOZ Y MARAÑON  
En calidad de Vicepresidenta

D<sup>ª</sup>. ISABEL GOMEZ-ACEBO Y DUQUE DE ESTRADA  
En calidad de Vicepresidenta

D<sup>ª</sup>. PAZ BARROSO FERNANDEZ DE ARAOZ  
En calidad de Consejera

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

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

D<sup>ª</sup>. MARIA BARROSO FERNANDEZ DE ARAOZ  
En calidad de Presidenta

D. VICTORIA URQUIJO FERNANDEZ DE ARAOZ  
En calidad de Consejera

D. PEDRO URQUIJO FERNANDEZ DE ARAOZ  
En calidad de Consejero

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

**N.I.F. A82195058**

## **INFORME DE GESTIÓN DEL PRIMER SEMESTRE DEL EJERCICIO** **EJERCICIO 2021.**

### **1. Requisitos SOCIMI**

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

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

### **2. Inmuebles**

Al final del semestre, los inmuebles de la Sociedad tenían un porcentaje de desocupación del 14,66%, 4.697 m<sup>2</sup>, frente al cierre del ejercicio 2020 que se situó en un desalquiler de 2.310 m<sup>2</sup> y que representó un 6,81% de la totalidad del espacio propiedad de la sociedad.

La Sociedad tiene como inmovilizado en curso un inmueble en la C/ Mallorca, 245 de Barcelona, inmueble que la sociedad ha enajenado con fecha 17 de mayo del presente ejercicio.

Durante el primer semestre 2021 se han desalquilado una totalidad de 3.843 m<sup>2</sup> donde la mayor afección son 3 plantas completas de uno de los inmuebles que supone un desalquiler de 2.784 m<sup>2</sup>, el resto de los m<sup>2</sup> son oficinas de tamaño medio o pequeño.

Durante el primer semestre del 2021 se han firmado nuevos contratos por 1.456 m<sup>2</sup>, y no se han realizado renegociaciones de alquileres existentes, también se han realizado ajustes temporales de rentas en 3 de los 4 locales comerciales, que tiene la sociedad en propiedad, con motivo de la pandemia por Covid-19.

La tasa de desocupación a finales de junio de 2021, según la consultora Savills-Aguirre Newman, ha aumentado en Madrid al 9,73%, (frente al 8,35% a mediados del 2020). En Barcelona, la tasa de desocupación ha aumentado a un 7,58%, (frente al 4,60% a mediados de 2020).

### 3. Tesorería

La Sociedad dispone de dos líneas de crédito, una con la entidad BBVA, por importe de 1,5 MM € y vencimiento a junio de 2023, y otra con el Banco Santander por 2,5 MM€ y vencimiento a cinco años en julio 2025. A 30 de junio de 2021 las pólizas de crédito no estaban dispuestas. Además, la Sociedad contaba con una liquidez en cuentas por importe de 3,87 MM €.

Por otro lado, en la parte de pasivo financiero la sociedad con fecha 20 de mayo del presente canceló anticipadamente uno de los dos préstamos que tenía en el pasado ejercicio por un saldo pendiente de 3,2 MM € con motivo del cobro de la enajenación del inmueble sito en calle Mallorca 245 de Barcelona. Por ello en la actualidad, registra un único préstamo con importe pendiente de amortización a 30 de junio de 2021 por -8,10 MM€ y vencimiento diciembre 2029.

### 4. Resultados del primer semestre 2021 comparado con el primer semestre 2020

<u>Resultados de Inversiones Doalca Socimi, S.A. a 30 de Junio 2021 y 2020</u>			
Euros	30/06/2021	30/06/2020	Var. (%)
Importe neto de la cifra de negocios	4.268.887 €	4.579.404 €	-6,8%
Aprovisionamientos	-105.780 €	-131.023 €	-19,3%
Gastos de Personal	-334.143 €	-347.408 €	-3,8%
Otros gastos de explotación	-1.070.908 €	-983.563 €	8,9%
Amortización del inmovilizado	-455.687 €	-432.304 €	5,4%
Deterioro y rdo por enaj. del inmovilizado	4.355.259 €		
Otros resultados	16.179 €	9.180 €	76,3%
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>6.673.807 €</b>	<b>2.694.284 €</b>	<b>147,7%</b>
Resultado financiero	-76.580 €	-85.296 €	
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>6.597.227 €</b>	<b>2.608.988 €</b>	<b>152,9%</b>
Impuesto sobre beneficios	-793.846 €	0 €	
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>5.803.381 €</b>	<b>2.608.988 €</b>	<b>122,4%</b>

#### a) Importe neto de la cifra de negocios

A 30 de junio de 2021 los ingresos han disminuido un -6,8% en comparación con los seis primeros meses del ejercicio 2020. El principal motivo ha sido el desalquiler de m2 por inquilinos que han resuelto contrato. La mayor parte del descenso es debido a las tres plantas desalquiladas que computan 2.785 m2 y que estaban ocupadas por un mismo inquilino en uno de nuestros inmuebles. De dichas plantas a cierre de semestre ya se ha alquilado una de las tres plantas, quedando pendientes las otras dos que están recibiendo visitas de

forma muy activa. Y en menor medida ajuste por condonación en 3 de los 4 locales comerciales que posee la sociedad y que están dedicados al sector de la hostelería restauración.

b) Aprovisionamiento

A 30 de junio de 2021, se ha producido un decremento del -19,3%, este decremento se debe principalmente a una disminución de las partidas de conserjería y vigilancia en los inmuebles de la sociedad.

c) Gasto de personal

A 30 de junio de 2021, la disminución de los gastos de personal en un -3,8% respecto al ejercicio anterior se debe principalmente a la reducción de bonus a pagar a empleados por resultados 2020.

d) Otros Gastos de Explotación

A 30 de junio de 2021, el aumento de otros gastos de explotación por un +8,9% respecto del ejercicio anterior, se debe principalmente a comisiones de agentes en la intermediación de alquiler y la partida de tributos (IBI).

e) Amortización de Inmovilizado

Se incrementa respecto a la magnitud del año precedente registrando una variación del 5,4%. El motivo principal de dicho incremento es la regularización del gasto de amortización del inmueble sito en calle Magallanes 1 que se reclasifica de activo disponible para la venta a inmovilizado material, y en menor medida a la entrada en amortización de nuevas inversiones del segundo semestre de 2020 y primero del 2021.

f) Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado

En 17 de mayo de 2021 se ha procedido a materializar la enajenación del inmueble en curso que teníamos sito en calle Mallorca 245 de Barcelona. Dicha operación inmobiliaria ha dejado unas plusvalías antes de impuestos en la sociedad que ascienden a un monto de 4,36 MM€.

g) Otros resultados

El ingreso viene generado principalmente por indemnización de daños causados por el efecto de Filomena.

#### h) El Resultado de explotación

A 30 de junio de 2021, el resultado de explotación se ha visto incrementado en un 147,7% con una variación interanual de +3,98 MM €. La principal magnitud como hemos comentado en el apartado letra f) ha sido la plusvalía generada por la enajenación del inmueble sito en Barcelona por importe de +4,36 MM€, y la diferencia por -0,38 MM € por la disminución de ingresos por desalquiler de oficinas comentado en el apartado a).

#### i) Resultado Financiero

A 30 de junio de 2021 los gastos financieros han disminuido ligeramente con motivo de la cancelación anticipada del préstamo a corto plazo que se canceló el pasado 20 de mayo por importe de 3,2 MM €.

#### j) Resultado antes de impuestos

El resultado antes de impuestos asciende a 6.597.226,93 €.

#### k) Resultado después de impuestos

El resultado después de impuestos asciende a 5.803.381,41 €, se ha registrado contablemente el 25% del Impuesto de Sociedades correspondiente a la plusvalía fiscal de la enajenación del edificio de Mallorca, 245 sito en Barcelona, por el periodo en el que la Sociedad no era Socimi, dicho Impuesto de Sociedades asciende a 793.845,22 €.

### **5. Hechos posteriores al cierre**

Ante la situación sobrevenida por la pandemia que nos asola a nivel mundial, Inversiones Doalca Socimi S.A. no considera tener riesgos significativos con motivo de su negocio, y los decretos emitidos por el gobierno en relación con los inmuebles propiedad de la sociedad, y sus líneas de negocio. Inversiones Doalca Socimi S.A. principalmente se concentra en el alquiler de espacios para oficinas, donde dentro de su cartera un 5,16% de su espacio alquilable está destinado a locales comerciales, y un 9,34% a un Hotel.

La sociedad continúa gestionando peticiones de ayuda varias de sus inquilinos, que son profundamente analizadas y contestadas en tiempo y forma, no suponiendo estas ayudas un importe material sobre la cuenta de resultados.

A fecha de cierre de esta memoria, el litigio presentado ante el Ayto. de Barcelona por el inmueble sito en la calle Mallorca 245 sigue pendiente de contestación.

El Consejo de Administración de 1 de julio de 2021 aprobó por unanimidad la propuesta de reparto de un dividendo a cuenta del ejercicio 2021 de una cantidad de 2.022.132 €, a razón 0,3330 € por acción, habiéndose hecho efectivo el pago el día 7 de julio 2021. Este importe corresponde con el 80% del beneficio obtenido por la sociedad a 31 de mayo de 2021 y el 13,5% de las plusvalías generadas por la enajenación del inmueble anteriormente descrito.

#### **6. Información I+D+i**

No se han producido gastos de I+D+i.

#### **7. Adquisición y enajenación de acciones propias**

La sociedad tiene en autocartera 5.454 acciones, no habiéndose efectuado ninguna operación de compra-venta en el ejercicio 2021.

#### **8. Periodo medio de pago**

La sociedad tiene un periodo medio de pago a proveedores comerciales de 27 días.

ESTE INFORME DE GESTION HA SIDO FORMULADO POR LOS ADMINISTRADORES CON FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

D<sup>a</sup>. DOLORES FERNANDEZ DE ARAOZ Y MARAÑON

D<sup>a</sup>. CARMEN FERNANDEZ DE ARAOZ Y MARAÑON

D<sup>a</sup>. ISABEL GOMEZ-ACEBO Y DUQUE DE ESTRADA

D<sup>a</sup>. PAZ BARROSO FERNANDEZ DE ARAOZ

D. ALEJANDRO FERNANDEZ DE ARAOZ GOMEZ ACEBO

D. CARLOS FERNANDEZ DE ARAOZ Y GOMEZ-ACEBO

D<sup>a</sup>. MARIA BARROSO FERNANDEZ DE ARAOZ

D<sup>a</sup>. VICTORIA URQUIJO FERNANDEZ DE ARAOZ

D. PEDRO URQUIJO FERNANDEZ DE ARAOZ



BDO Auditores S.L.P., es una sociedad limitada española, y miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas.

BDO es la marca comercial utilizada por toda la red BDO y para todas sus firmas miembro.

[bdo.es](http://bdo.es)  
[bdo.global](http://bdo.global)



Auditoria & Assurance | Advisory | Abogados | Outsourcing

