

Madrid, 11 de octubre de 2021.

DOMO ACTIVOS, S.A., (la “**Sociedad**”), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de 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, por medio de la presente pone en conocimiento la siguiente:

OTRA INFORMACION RELEVANTE

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

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

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

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

Atentamente,

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



Domo Activos, S.A.

Informe de revisión limitada de estados financieros intermedios



Informe de revisión limitada de estados financieros intermedios

A los accionistas de Domo Activos, S.A.

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios adjuntos de Domo Activos, S.A, que comprenden el balance al 30 de junio de 2021, y la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, relativos al período intermedio de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores 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 2.1 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

Hemos llevado a cabo nuestra revisión limitada de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 "Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad". Una revisión limitada de estados financieros intermedios consiste en la realización de preguntas, principalmente a las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor al de una auditoría y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que podrían haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

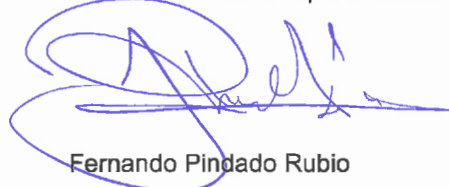
Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos no expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel de la situación financiera de Domo Activos, 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.

Otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición del Consejo de Administración de la Sociedad, en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 3/2020 de Bolsas y Mercados Españoles sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de MBE MTF Equity".

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Fernando Pindado Rubio

11 de octubre de 2021

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 4
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 915 685 400, www.pwc.es

INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2021 Núm -01/21/18012

30,00 EUR

SELLO CORPORATIVO

Sello distintivo de otras actuaciones

DOMO ACTIVOS, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de Junio de 2021

Handwritten signature and initials in blue ink.

DOMO ACTIVOS, S.A.**BALANCE AL 30 DE JUNIO DE 2021 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2020****(Expresado en euros)**

ACTIVO	Nota	30/06/2021	31/12/2020
ACTIVO NO CORRIENTE		16.399.838	20.849.838
Inmovilizado material	6	6.000.000	5.250.000
Inmovilizado en curso y anticipos		6.000.000	5.250.000
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a Largo Plazo	7	9.996.999	9.946.999
Instrumento de patrimonio		9.996.999	9.946.999
Inversiones financieras a largo plazo	8	402.839	5.652.839
Otros activos financieros		402.839	5.652.839
ACTIVO CORRIENTE		16.942.408	9.800.299
Existencias	9	6.661.689	5.662.810
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		308.068	316.042
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	8	9.626	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas	14	298.442	316.042
Inversiones financieras a corto plazo	8	6.179.912	296.892
Otros activos financieros		6.179.912	296.892
Periodificaciones a corto plazo	13	64.149	75.647
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	15	3.728.590	3.448.908
Tesorería		3.728.590	3.448.908
TOTAL ACTIVO		33.342.246	30.650.137

Las Notas 1 a 22 y el anexo son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios.

DOMO ACTIVOS, S.A.**BALANCE AL 30 DE JUNIO DE 2021 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2020****(Expresado en euros)**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	30/06/2021	31/12/2020
PATRIMONIO NETO		22.591.436	23.157.765
Fondos propios		22.591.436	23.157.765
Capital	10	22.910.028	22.910.028
Prima de emisión	10	934.407	934.407
Reservas	10	(1.188.507)	(1.758.903)
(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	10	(445.270)	(353.592)
Resultados de ejercicios anteriores		805.947	(1.249.358)
Otras aportaciones de socios	10	50.591	50.591
Resultado del ejercicio	3	(475.760)	5.692.874
Dividendo a cuenta	10	-	(3.068.282)
PASIVO NO CORRIENTE		2.461.553	5.000
Deudas a largo plazo	11	2.461.553	5.000
Deudas con entidades de crédito		2.461.553	5.000
PASIVO CORRIENTE		8.289.257	7.487.372
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	12	8.289.257	7.487.372
Proveedores	12 y 19	450.646	680.257
Acreedores varios	12	62.797	283
Pasivos por impuesto corriente	12	899.324	899.324
Otras deudas con las Administraciones Públicas	12 y 14	41.297	50.095
Anticipo de clientes	12	6.835.193	5.857.413
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		33.342.246	30.650.137

Las Notas 1 a 22 y el anexo son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios.

DOMO ACTIVOS, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIA CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2021 Y 2020

(Expresada en euros)

	Nota	2021 De 01/01/21 al 30/06/21	2020 De 01/01/20 al 30/06/20
Importe de la cifra de negocios	17.1	130.611	24.169.963
Ventas		130.611	24.169.963
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	9	998.273	(12.667.509)
Aprovisionamientos	17.4	(998.273)	(2.750.253)
Consumo de mercaderías		(998.273)	(2.750.253)
Otros gastos de explotación		(591.386)	(1.187.646)
Servicios exteriores	17.3	(484.576)	(1.187.646)
Tributos		(93.810)	-
Otros gastos de gestión corriente		(13.000)	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(460.775)	7.564.555
Ingresos financieros		15	-
Incorporación al activo de gastos financieros		20.528	-
Gastos financieros		(35.528)	-
RESULTADO FINANCIERO	17.5	(14.985)	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(475.760)	7.564.555
Impuestos sobre beneficios	16	-	(1.141.947)
RESULTADO DEL EJERCICIO		(475.760)	6.422.608

Las Notas 1 a 22 y el anexo son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios.

DOMO ACTIVOS, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2021 Y 2020

(Expresada en euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	2021 De 01/01/21 al 30/06/21	2020 De 01/01/20 al 30/06/20
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	(475.760)	6.422.608
Total ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	-	-
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	(475.760)	6.422.608

Las Notas 1 a 22 y el anexo son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios.

DOMO ACTIVOS, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2021 Y 2020

(Expresado en euros)

B) ESTADOS ABREVIADOS TOTALES DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital (Nota 10 a)	Prima de emisión	Reservas (Nota 10 b,c)	(Acciones y participaciones en patrimonio) (Nota 10 d)	Resultados de ejercicios anteriores (Nota 3)	Otras aportaciones de socios (Nota 10 e)	Resultado del ejercicio (Nota 3)	(Dividendo a cuenta) (Nota 10 f)	TOTAL
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019	27.733.142	934.407	(1.262.727)	(320.205)	(652.228)	50.591	(597.130)		25.885.850
Total ingresos y gastos reconocidos							6.422.608		6.422.608
- Reducción de capital	(4.823.114)	-	-	-	-	-	-	-	(4.823.114)
- Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	-	-	(498.041)	1.828	-	-	-	-	(496.213)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	(3.068.282)	(3.068.282)
Distribución de resultado	-	-	-	-	(597.130)	-	597.130	-	-
SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2020	22.910.028	934.407	(1.760.768)	(318.377)	(1.249.358)	50.591	6.422.608	(3.068.282)	23.920.850
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020	22.910.028	934.407	(1.758.903)	(353.592)	(1.249.358)	50.591	5.692.874	(3.068.282)	23.157.765
Total ingresos y gastos reconocidos							(475.760)		(475.760)
- Reducción de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	-	-	-	(91.678)	-	-	-	-	(91.678)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	1.109	-	-	-	-	-	1.109
Distribución de resultado	-	-	569.287	-	2.055.305	-	(5.692.874)	3.068.282	-
SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2021	22.910.028	934.407	(1.188.507)	(445.270)	805.947	50.591	(475.760)	-	22.591.436

Las Notas 1 a 22 y el anexo son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios.

DOMO ACTIVOS, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2021 Y 2020

(Expresada en euros)

	Nota	2021	2020
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos	3	(475.760)	7.564.555
Ajustes del resultado		15.000	14.682.414
Gastos financieros		15.000	-
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado		-	15.417.762
Otros ingresos y gastos		-	(735.348)
Cambios en el capital corriente		(810.542)	(4.098.902)
Existencias	9	(998.879)	(2.765.603)
Deudores y otras cuentas a cobrar		(9.626)	-
Otros activos corrientes		(5.853.922)	(728.000)
Acreedores y otras cuentas a pagar	12	1.040.294	(588.375)
Otros pasivos corrientes		(238.409)	(16.124)
Otros activos y pasivos no corrientes		5.250.000	-
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(15.000)	-
Pagos de intereses		-	-
Otros pagos (cobros)		(15.000)	-
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		(1.286.302)	18.148.067
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones		(800.000)	(1.500.000)
Inmovilizado material	6	(750.000)	(1.500.000)
Empresas del grupo y asociadas	8	(50.000)	-
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		(800.000)	(1.500.000)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		(90.569)	(5.319.326)
Emisión de instrumentos de patrimonio	10	-	(4.823.114)
Amortización de instrumentos de patrimonio	10	-	(498.040)
Enajenación de instrumentos de patrimonio propio		-	-
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio	10	(90.569)	1.828
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		2.456.553	(8.294.788)
Deudas con entidades de crédito	11	2.456.553	(8.294.788)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		2.365.984	(13.614.114)
Aumento / Disminución neta del efectivo o equivalentes		279.682	3.033.953
Efectivo o equivalentes al inicio del ejercicio		3.448.908	15.549.909
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		3.728.590	18.583.862

Las Notas 1 a 22 y el anexo son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios.

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

(Expresado en euros)

1. INFORMACIÓN GENERAL

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

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

El domicilio social actual sito en Paseo de la Ermita del Santo, número 48, planta 2ª, área de oficinas B, (28011 Madrid), siendo la actividad y objeto social el siguiente:

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

Con fecha 25 de septiembre de 2015, la Junta de Accionistas cambió de denominación social por Inversores Agrupados Zona Norte SOCIMI, S.A., posteriormente con fecha 25 de enero de 2016 la Sociedad cambió de denominación social por Domo Activos SOCIMI, S.A.

Adicionalmente la Sociedad comunicó en el ejercicio 2015 a la Agencia Tributaria su opción por la aplicación del régimen de Sociedad Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, estando sujeta a la Ley 11/2009, de 26 de octubre, con las modificaciones incorporadas a ésta mediante la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las SOCIMIs. El artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, establece determinados requisitos para este tipo de sociedades, a saber:

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

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

(Expresado en euros)

- ii. Al menos el 80% de las rentas del periodo impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento por parte de la Sociedad de su objeto social principal, una vez transcurridos el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios ligados a las inversiones antes mencionadas.
- iii. Los bienes inmuebles que integren el activo de la Sociedad deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año.

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

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

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

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

La sociedad no pertenece a ningún grupo de sociedades en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

2.1 Imagen fiel

Los presentes estados financieros se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007, y las modificaciones introducidas a este mediante Real Decreto 1159/2010 y Real Decreto 602/2016, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo.

La Sociedad ha realizado un análisis de los cambios introducidos en el Plan General Contable mediante las modificaciones del pasado 12 de enero de 2021 que se publicó en el Real Decreto 1/2021 y de su impacto en los presentes estados financieros intermedios del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021. Debido al negocio y a la actividad que se lleva a cabo la Sociedad, no se han detectado impactos significativos salvo los realizados en materia de información a incluir en las notas explicativas, las cuales se han adaptado al contenido exigido con la nueva normativa.

2.2 Empresa en funcionamiento

La Sociedad presenta a 30 de junio de 2021 un fondo de maniobra positivo de 8.653.151 euros (positivo a 31 de diciembre de 2020 por importe de 2.312.927 euros).

La Sociedad firmó en noviembre del 2020 un préstamo con garantía hipotecaria por importe de 10.000.000 de euros y vencimiento en mayo de 2048 cuya finalidad es financiar la construcción del edificio de Málaga (Nota 11).

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

(Expresado en euros)

Adicionalmente, presenta un patrimonio neto a 30 de junio de 2021 de 22.591.436 euros (23.157.765 euros a 31 de diciembre de 2020). Por ello, los Administradores han formulado los presentes estados financieros, bajo el principio de empresa en funcionamiento.

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

2.3 Principios contables no obligatorios

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

2.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

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

Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- El valor razonable de los instrumentos financieros que no se negocian en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. El Consejo de Administración de la Sociedad lleva a cabo el análisis sobre la recuperabilidad del activo mencionado (Nota 4.3 y 4.6).
- La vida útil de los activos no corrientes (Nota 4.1).
- El impuesto de sociedades (Nota 4.9).
- El valor razonable de las inversiones inmobiliarias, instrumentos financieros y existencias, para dichas valoraciones la Sociedad contratará los servicios de expertos independientes especializados en el sector (Nota 4.2)

2.5 Comparación de la información

Dado que los presentes estados financieros intermedios son relativos al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021, las cifras del balance intermedio se presentan comparativas con el balance a 31 de diciembre de 2020 y las correspondientes a la cuenta de pérdidas y ganancias se comparan con las del periodo de seis meses finalizados el 30 de junio de 2020 al igual que el estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo.

2.6 Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y estados de flujos de efectivos, estos estados se presentan de forma agrupada, recogiendo los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria.

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

(Expresado en euros)

3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

Con fecha 29 de junio de 2021 la Junta de Accionistas aprobó la siguiente distribución de resultados correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020:

	Euros
BASE DE REPARTO	31/12/2020
Resultado del ejercicio	5.692.874
Total	5.692.874

DISTRIBUCIÓN	
Reserva Legal	569.287
A dividendo	3.068.282
A remanente	2.055.305
Total	5.692.874

4. CRITERIOS CONTABLES

El 17 de diciembre de 2016 se publicó en el Boletín Oficial del Estado el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, por el que se modifican el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre; el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas aprobado por 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; y las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos aprobadas por el Real Decreto 1491/2011, de 24 de octubre.

El contenido de este Real Decreto debe aplicarse en las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2016 (Disposición adicional segunda).

Los cambios afectan principalmente a las siguientes partidas:

- a) Inmovilizado intangible (previamente considerado de vida útil indefinida).
- b) Fondo de comercio.
- c) Reserva por Fondo de comercio.
- d) Derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

La Sociedad no se ha visto afectada por dichos cambios.

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus estados financieros, de acuerdo por las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

4.1 Inmovilizado material

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

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

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

(Expresado en euros)

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

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

Para el cálculo de la amortización del inmovilizado material se utiliza el método lineal en función de los años de vida útil estimados para los mismos que es de 100 años.

4.2 Inversiones Inmobiliarias

Son inversiones inmobiliarias las definidas en el Plan General de Contabilidad como activos no corrientes que sean inmuebles y que se posean para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para:

- a) Su uso en la producción o suministro de bienes o servicios distintos del alquiler, o bien para fines administrativos; o
- b) Su venta en el curso ordinario de las operaciones de la empresa.

Asimismo, los inmuebles que están en proceso de construcción o mejora para su uso futuro como inversiones inmobiliarias, se califican como tales. Las inversiones inmobiliarias comprenden terrenos y construcciones en curso cuyo destino van a ser viviendas libres, que se mantendrán para la obtención de rentas a largo plazo bajo el régimen de arrendamiento operativo.

Los bienes comprendidos en esta categoría se valoran por su coste, que corresponde a su precio de adquisición, incluyendo gastos directamente a la misma, menos su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado. Los terrenos no son objeto de amortización.

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

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

Cuando el valor contable de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable (Nota 4.3).

Para el cálculo de la amortización de las inversiones inmobiliarias se utiliza el método lineal en función de los años de vida útil estimados para los mismos que es de 100 años.

4.3 Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros

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

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

(Expresado en euros)

activos no financieros, distintos del fondo de comercio, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

4.4 Activos financieros

Préstamos y partidas a cobrar

Los préstamos y partidas a cobrar son activos financieros no derivados con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes.

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

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

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

Los activos financieros se dan de baja en el balance, cuando se traspasan sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y de mora.

La tesorería de la Sociedad no cuenta con restricción de disponibilidad de ningún tipo.

4.5 Existencias

Este epígrafe del balance recoge los activos que la Sociedad:

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

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

Los terrenos y solares se valoran a su precio de adquisición, incrementando por los costes de las obras de urbanización, si los hubiere, los gastos relacionados con la compra (Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, gastos de registro, etc....) y los gastos financieros incurridos en el periodo de ejecución de las obras de urbanización, o su valor de realización, el menor. Siempre que

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

(Expresado en euros)

exista algún indicio de que el valor contable pueda no ser recuperable, la dirección de la Sociedad realiza un análisis de deterioro y, en su caso, se dotan las correspondientes correcciones valorativas.

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

Durante el primer semestre de 2021, se han activado gastos por valor de 1.018.801 euros, correspondientes a los gastos derivados de la construcción del Proyecto residencial de 37 viviendas, en altura, situado en Málaga capital.

La Sociedad sigue el criterio de transferir los costes acumulados de "Obra en curso de construcción" a "Inmuebles terminados" correspondientes a aquellas promociones, o parte de las mismas, para las que la construcción esté terminada.

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

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

4.6 Patrimonio neto

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

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

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

4.7 Pasivos financieros

Débitos y partidas a pagar

Esta categoría incluye débitos por operaciones no comerciales. Estos recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha de balance.

Estas deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable ajustado por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo. Dicho interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento del pasivo.

No obstante, lo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento inicial como posteriormente, por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

En el caso de producirse renegociación de deudas existentes, se considera que no existen modificaciones sustanciales del pasivo financiero cuando el prestamista del nuevo préstamo es el

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

(Expresado en euros)

mismo que el que otorgó el préstamo inicial y el valor actual de los flujos de efectivo, incluyendo las comisiones netas, no difiere en más de un 10% del valor actual de los flujos de efectivo pendientes de pagar del pasivo original calculado bajo ese mismo método.

4.8 Provisiones y pasivos contingentes

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

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

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

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

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

4.9 Impuesto sobre beneficios

I. Régimen general

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

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

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

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

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

4.10 Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

(Expresado en euros)

corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

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

4.11 Transacciones entre partes vinculadas

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

5. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en el Consejo de Administración, el cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

a) Riesgo de tipo de cambio

La Sociedad no opera con moneda extranjera por lo que este riesgo queda mitigado.

b) Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés de la Sociedad surge principalmente de las deudas con entidades de crédito. Las deudas con entidades de crédito de la Sociedad son deudas a tipos variables siendo su referencia el Euribor. La sociedad estima que este índice de referencia no sufrirá variaciones significativas en el corto/medio plazo por lo que este riesgo quedaría mitigado.

c) Riesgo de crédito

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

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

d) Riesgo de liquidez

La Sociedad tiene abierto un préstamo hipotecario por importe de 10.000.000 euros, y la línea de confirming por importe máximo de 2.250.000 euros, para los pagos a la constructora de la obra que se está llevando a cabo en Málaga (Nota 11). Al 30 de junio de 2021, la Sociedad tiene dispuesto un importe de 2.461.553 euros.

e) Otros riesgos

Incidencia COVID-19. La sociedad se ha visto afectada por la crisis derivada de la Pandemia. La comercialización inicial de las viviendas del edificio de Málaga ha tenido una respuesta mejor de la esperada. No obstante, la comercialización de las viviendas del edificio de Vallecas, vendido en abril, pero cuya comercialización esta encomendada a la Sociedad, está sufriendo alguna ralentización, sin que se espere que éste pueda tener un impacto significativo en los resultados de la sociedad. El

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

(Expresado en euros)

Edificio de Cavanilles 58, sede de Metro de Madrid ha sido vendido en contrato privado el 7 de octubre, en plena pandemia, 2,9 millones de euros por encima del precio de compra de julio de 2019.

Por otra parte, las instalaciones de la sociedad y oficinas de la Gestora, están sometidas a los protocolos recomendados por los especialistas y autoridades competentes, fomentando el teletrabajo, las reuniones virtuales y, cuando la presencia es inevitable, garantizando la separación física entre los empleados y, entre estos y los eventuales visitantes.

6. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en Inmovilizado material es el siguiente:

	Euros	
	Inmovilizado en curso y anticipos	Total
Saldo a 31-12-2020	5.250.000	5.250.000
Altas por anticipos de proveedores de inmovilizado	750.000	750.000
Saldo a 30-06-2021	6.000.000	6.000.000

Los anticipos reflejados en el balance a 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 corresponden a los pagos realizados por la Sociedad en cumplimiento de un contrato privado de compraventa, de fecha 26 de julio de 2019, del edificio de oficinas, actual sede del Metro de Madrid, situado en la calle Cavanilles, nº 58 de Madrid, y de los derechos sobre el proyecto de Ampliación del Edificio actual que incluye el espacio adicional de uso de oficina, comercial y aparcamiento. Dicho contrato está sometido a condición suspensiva.

El precio total de la compraventa se fijó en 14.100.000 euros, siendo la fecha estimada de formalización de la escritura pública de compraventa el 15 de marzo de 2022.

El edificio ha sido objeto de promesa de venta a un tercero, igualmente sometido a condición, como se detalla en la Nota 12.

7. INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO

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

Nombre y domicilio	Forma jurídica	Actividad	Fracción de capital		Derechos de voto	
			Directo %	Indirecto %	Directo %	Indirecto %
Valdemoro Living Developments, S.L (Madrid)	S.L	Promoción inmobiliaria de terrenos	50%	-	50%	-

La participación financiera que la Sociedad tiene registrada a 30 de junio de 2021 por importe de 9.996.999,26 euros se corresponde con las participaciones sociales en la entidad Valdemoro Living Developments, S.L. de la que adquirió, en fecha 30 de noviembre de 2020, 194.934 acciones por importe de 9.799.949,73 euros, suscribió una participación en ampliación de capital por importe de 50,28 euros con unos totales costes directamente atribuibles a la adquisición de 146.999,25 euros. Dicha participación representa el 50% del capital de la participada.

Con fecha 13 de enero de 2021, la Sociedad realiza una aportación adicional por importe de 50.000 euros.

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

(Expresado en euros)

Ninguna de las empresas del Grupo en las que la Sociedad tiene participación cotiza en Bolsa.

Los importes del capital, reservas, resultado del ejercicio y otra información de interés, de las empresas del grupo, al 30 de junio de 2021, son los siguiente:

	Patrimonio neto					Euros
	Capital	Reservas	Otras partidas	Resultado explotación	Resultado ejercicios anteriores	Valor en libros de la participación
Sociedad						
Valdemoro Living Developments, S.L (*)	389.870	(5.082)	13.172.031	(15.639)	(811.998)	9.996.999

(*) Cifras no auditadas a 30 de junio de 2021.

8. INSTRUMENTOS FINANCIEROS
a) Análisis por categorías

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de "Instrumentos financieros", excepto las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas (Nota 7), es el siguiente:

	Saldo al 31.12.2020	Adiciones	Retiros / deterioros	Saldo al 30.06.2021
Inversiones a largo plazo				
Otros activos financieros	5.652.839	750.000	(6.000.000)	402.839
	5.652.839	750.000	(6.000.000)	402.839
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar				
Cientes por ventas y prestaciones de servicios		9.626	-	9.626
Inversiones a corto plazo				
Otros activos financieros	296.892	6.000.000	(116.980)	6.179.912
	296.892	6.009.626	(116.980)	6.189.538
Total	5.949.731	6.759.626	(6.116.980)	6.592.377

El importe a 30 de junio de 2021, de las Inversiones a largo plazo, corresponde al depósito de garantías constituido en la venta del edificio de Vallecas en concepto aval de cumplimiento y depositado ante un notario, por importe de 402.839 euros, que se devolverá a la Sociedad en el plazo máximo de 36 meses siguientes a la fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa, esto es, desde el 17 de abril de 2020.

Las Inversiones a corto plazo, realizadas durante el primer semestre del ejercicio 2021 corresponden a las liquidaciones y devengos del depósito de garantía de liberación de rentas, según escritura de compraventa del edificio de Vallecas. El importe restante, 6.000.000 euros a 30 de junio de 2021, pertenece al depósito de los pagos parciales realizados por la sociedad Edificio Cavanilles, 58, S.L.U, y depositados ante notario, según contrato de compraventa de cosa futura de fecha 7 de octubre de 2020 (Nota 12).

b) Clasificación por vencimientos

El vencimiento de los instrumentos financieros de activo al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

(Expresado en euros)

Activos financieros a 30 de junio de 2021						
2021	2022	2023	2024	2025	Años posteriores	Total
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar						
- Clientes por ventas y prestaciones de servicios	9.626	-	-	-	-	9.626
Inversiones financieras:						
- Otras inversiones	179.912	6.000.000	402.839	-	-	6.582.751
	189.538	6.000.000	402.839	-	-	6.592.377

Activos financieros a 31 de diciembre de 2020						
2020	2021	2022	2023	2024	Años posteriores	Total
Inversiones financieras:						
- Otras inversiones	296.892	5.250.000	402.839	-	-	5.949.731
	296.892	5.250.000	402.839	-	-	5.949.731

9. EXISTENCIAS

La composición de este epígrafe al 30 de junio de 2021 y al 30 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	Euros	
	30/06/2021	31/12/2020
Terrenos y solares	3.636.307	3.636.307
Obras, arquitectos, servicios técnicos, notaria y varios	2.993.620	1.974.819
Anticipo a proveedores	31.762	51.684
Total existencias	6.661.689	5.662.810

El 17 de abril de 2020 se procede la desinversión del edificio terminado de Vallecas, mediante la venta del mismo a un Fondo Internacional (Catella WE 07 Spain, S.L.U) por un importe total de 25.500.000 euros, de los cuales 1.662.546 euros se encuentran bajo una cláusula de compromiso por la cual la Sociedad garantiza la comercialización de los activos al comprador en un determinado importe de renta y un plazo de 18 meses. Por tanto, del importe de venta, se establece una retención de 1.662.546 euros para garantizar los 2 parámetros anteriores, liberándose trimestralmente a medida que se van alquilando las viviendas y en función de las rentas percibidas por el comprador.

Adicionalmente, y tal y como se indica en la nota 8, en el precio de venta se incluye un "Depósito de Cumplimiento" por importe de 402.839 euros para la subsanación de los defectos detectados y relacionados con la promoción, así como de cualquier otro vicio o defecto constructivo que pueda detectarse en el inmueble y sus instalaciones. La Sociedad ha considerado dicho concepto como mayor valor de la venta dado que, a su vez, posee un aval a favor por este mismo importe y concepto con la constructora de la promoción, Ferrovial Agroman, S.A.

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

(Expresado en euros)

Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2020, la sociedad posee el 100% de la propiedad de la parcela ubicada en la Calle Cañada del Tesoro, 8, esquina Amalia Heredia de Málaga.

La adjudicación de la parcela se produjo tras el concurso público convocado por el Ayuntamiento de Málaga para la venta de este activo. El 11 de febrero del 2020, la sociedad escritura la compraventa por la cuota indivisa del 55% de la parcela, de la que ya resultaba titular del 45% restante desde mayo del 2019, adquirido a su vez en subasta pública a Patrimonio del Estado.

Se trata de un Proyecto residencial de 37 viviendas en alturas situado en Málaga capital, a escasos metros del Paseo Marítimo Antonio Banderas.

Las obras de las viviendas a las que se suman 58 plazas de garaje y 37 trasteros ya se han iniciado durante el primer semestre del ejercicio 2020. Hasta el 30 de junio de 2021 se habían activado por certificaciones 811.056 euros.

10. FONDOS PROPIOS

a) Capital Social

El capital social de la entidad a 30 de junio de 2021 es de 22.910.028 euros representado por 11.455.014 acciones de dos euros de valor nominal. Todas las acciones son de la misma clase y se encuentran admitidas a negociación en el subsector Inmobiliarias y Otros del sector "Servicios Inmobiliarios" de BME Growth.

b) Reserva legal

A 30 de junio de 2021 la reserva legal ha sido dotada de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, ascendiendo a 569.287 euros.

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Mientras no supere el límite indicado, sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, y debe ser repuesta con beneficios futuros.

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

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

c) Reserva voluntaria

A 30 de junio de 2021, la reserva voluntaria es negativa por un importe de 1.757.794 euros (negativa por 1.758.903 euros a 31 de diciembre de 2020), como consecuencia de imputar directamente en el patrimonio 496.176 euros durante el ejercicio 2020, correspondientes a comisiones y otros gastos ocasionados en la reducción de capital aprobada por el Consejo de Administración el 7 de abril del 2020 y el resto se debe a diversos gastos por la compra/venta de acciones en el mercado en el que se encuentran sus acciones incorporadas a negociación durante el ejercicio.

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

(Expresado en euros)

d) Acciones y participaciones en patrimonio propias

El día 27 de marzo de 2020 la Sociedad adquirió para la autocartera 2.411.557 acciones como resultado de la Oferta Pública autorizada por la Junta General de Accionistas el día 19 de diciembre de 2019. Dichas acciones son amortizadas en su totalidad en ejecución de una reducción de capital.

El importe registrado por las acciones que la sociedad mantiene en autocartera, para cumplir con la provisión de liquidez a 30 de junio de 2021 es de 445.270 euros (353.592 euros a 31 de diciembre de 2020).

e) Otras aportaciones de socios

Con fecha 29 de abril de 2016, el Domo Gestora de Viviendas, S.L. acordó que la deuda por la Línea de Crédito establecida entre ambas sociedades a dicha fecha y que ascendía a 50.591 euros, fuera destinada como aportación de fondos, aumentando con ello los fondos propios de la Sociedad.

f) Dividendo a cuenta

El Consejo de Administración de la sociedad, acuerda el 23 de junio de 2020, el reparto de un dividendo a cuenta de resultados del ejercicio 2020 por importe de 0,271400 euros brutos por acción, por un importe total de 3.068.281,84 euros.

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

Para el pago del dividendo, la Sociedad designó agente de pago a Banco Sabadell, S.A. y el pago se realizó el 7 de Julio de 2020 a través de los medios que IBERCLEAR pone a disposición de sus entidades participantes.

Con fecha 29 de Junio de 2021, en Junta General Ordinaria, queda aprobado el resultado de ejercicio 2020 y a su vez, el dividendo a cuenta.

11. DEUDAS A CORTO Y LARGO PLAZO

	30/06/2021	31/12/2020
Deudas a largo plazo:		
- Deudas con entidades de crédito	2.461.553	5.000
Total deudas a largo plazo	2.461.553	5.000

Deudas con entidades de crédito

A 30 de junio de 2021 la Sociedad tiene concedido un préstamo hipotecario por importe de 10.000.000 euros. Dicho préstamo, fue suscrito el día 27 de noviembre de 2020 con la entidad Banco de Sabadell, tiene un plazo de 25 años con treinta meses de carencia. Devenga un interés variable de EURIBOR + 2.75% pagadero por cuotas mensuales. A 30 de junio de 2021 la Sociedad había dispuesto de 2.461.553 euros.

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

(Expresado en euros)

Adicionalmente la Sociedad tiene concedida una línea de confirming por importe máximo de 2.250.000 euros, para hacer frente a los pagos a la constructora encargada de la promoción que se está llevando a cabo en Málaga capital.

12. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR

	30/06/2021	31/12/2020
Débitos y partidas a pagar a corto plazo:		
- Proveedores	450.646	680.257
- Acreedores varios	62.797	283
- Pasivo por impuesto corriente (Nota 16)	899.324	899.324
- Deudas con administraciones públicas (Nota 14)	41.297	50.095
- Anticipo de clientes	6.835.193	5.857.413
Total débitos y partidas a pagar	8.289.257	7.487.372

Anticipos de clientes

Como se ha mencionado anteriormente en la Nota 6, la Sociedad suscribió en 2019 un contrato privado de compraventa sujeto a condición suspensiva, por el que la Sociedad, adquirirá el edificio de la sede de Metro de Madrid en la calle Cavanilles de esta capital.

Asimismo, el día 7 de octubre se firma un contrato privado de compraventa de cosa futura entre Domo Activos S.A. como vendedor y Edificio Cavanilles 58, S.L. (Grupo GRC) como comprador por importe de 17.000.000 euros relativo al mismo inmueble sito en la calle Cavanilles 58 de Madrid (edificio Metro). Dicho contrato está sujeto a diversos condicionantes, entre los que se encuentra la efectiva adquisición de la propiedad por parte de Domo Activos, S.A.. La fecha prevista para la venta efectiva del edificio es marzo de 2022.

Del saldo registrado a 30 de junio de 2021, en este epígrafe, 6.000.000 euros, corresponden a los depósitos efectuados por el comprador según el contrato de compraventa.

El importe restante, corresponde a las entregas a cuenta por la formalización de los contratos de compraventa de la promoción de Málaga.

13. PERIODIFICACIONES

A 30 de junio de 2021, se recogen periodificaciones correspondientes al seguro de responsabilidad civil, y a los gastos por comisión de apertura del préstamo hipotecario concedido el 27 de noviembre de 2020.

14. DEUDAS CON ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

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

DOMO ACTIVOS, S.A.

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

(Expresado en euros)

	30/06/2021	31/12/2020
Activo		
Hacienda Pública Deudora	298.442	316.042
Pasivo		
Hacienda Pública Acreedora	(41.297)	(50.095)
Pasivos por impuesto corriente	(899.324)	(899.324)
Saldo neto con las Administraciones Públicas	(642.179)	(633.377)

Dentro del epígrafe de "Hacienda Pública Acreedora" se recoge principalmente el Iva diferido de las certificaciones de obra.

15. EFECTIVOS Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe es la siguiente:

	30/06/2021	31/12/2020
Tesorería	3.728.590	3.448.908
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	3.728.590	3.448.908

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

16. SITUACIÓN FISCAL

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

Impuesto de sociedades	30/06/2021	30/06/2020
Resultado antes de impuestos	(475.760)	7.564.555
Diferencias permanentes	-	(498.041)
Diferencias temporarias	-	-
Compensación de bases imponibles ej. anteriores	-	(2.498.727)
Base imponible (resultado fiscal)	(475.760)	4.567.787
Impuestos sobre sociedades	-	(1.141.947)

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

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una inspección. En todo caso, los

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

(Expresado en euros)

Administradores consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a los estados financieros.

La Sociedad tiene abiertas a inspección, por las autoridades fiscales, los principales impuestos que le son aplicables desde su constitución (2015) y cuyos plazos de liquidación han concluido.

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

La diferencia permanente generada a 31 de diciembre de 2020 se corresponde con la pérdida de valor por la recompra de acciones propias. (Nota 10).

Con fechas 16 y 17 de diciembre de 2020, la Compañía recibió dos notificaciones de comunicación de inicio de actuaciones de comprobación de investigación y de incorporación al expediente de los libros registro de IVA llevados en el portal electrónico de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y el inicio de la comprobación de la procedencia de la devolución solicitada a través de la autoliquidación mensual del Impuesto sobre el Valor Añadido ("IVA") presentada por esta parte - modelo 303- con respecto al período de octubre, del ejercicio 2020. Dichas actuaciones siguen en curso por parte de la AEAT, sin haber recibido hasta la fecha resultado de la inspección.

17. INGRESOS Y GASTOS

17.1 Ingresos

A 30 de junio de 2021, los ingresos correspondientes a las liberaciones de rentas han sido de 122.655 euros.

La Sociedad registró como ingreso, en el ejercicio 2020, la venta del inmueble de la C/ Arte Figurativo, nº 6-16, de Madrid. El precio de venta total fue de 25.500.000 euros, de los que 24.169.963 euros correspondieron a ingresos por la venta inicial y liberaciones de rentas de los inquilinos cobradas y devengadas hasta el 30 de junio de 2020.

17.2 Gastos de personal

La Sociedad no ha tenido empleados durante el periodo intermedio finalizado el 30 de junio de 2021, ni para el finalizado el 30 de junio de 2020.

17.3 Otros gastos de explotación

El detalle de esta partida de la cuenta de pérdidas y ganancias es el siguiente:

	30/06/2021	30/06/2020
Servicios de profesionales independientes	125.838	80.336
Primas de seguros	23.094	13.833
Servicios bancarios	7.691	4.588
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	28.693	5.310
Otros gastos	299.260	1.083.579
	484.576	1.187.646

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

(Expresado en euros)

17.4 Aprovisionamiento

El detalle de esta partida corresponde al coste de venta dado de baja por la venta del inmueble situado en C/ Arte Figurativo, nº 6-16, Madrid, en el ejercicio 2020.

	30/06/2021	30/06/2020
Compra de terrenos y solares	-	(2.044.527)
Certificaciones de obra y urbanización	(811.056)	-
Otros gastos de promoción	(187.217)	(705.726)
	(998.273)	(2.750.253)

17.5. Resultado Financiero

El importe registrado a 30 de junio de 2021 corresponde con el gasto devengado en dicho periodo, en concepto de comisión de apertura del préstamo formalizado en el ejercicio 2020.

18. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ALTA DIRECCIÓN

18.1 Retribución a los miembros del Órgano de Administración y alta dirección

Los Administradores de la Sociedad en el periodo intermedio finalizado a 30 de junio de 2021 han percibido una retribución bruta de 13.000 euros (13.357 euros a 30 de junio de 2020) en concepto de sueldos, dietas o remuneraciones por participación en beneficios o primas. No han recibido acciones ni opciones sobre acciones durante el periodo, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

De la misma forma, no se ha realizado ninguna aportación en concepto de fondos o planes de pensiones a favor de los Administradores.

La Sociedad no cuenta con personal asalariado y por tanto no cuenta con personal catalogado como alta dirección. Las funciones de alta dirección serán desempeñadas por el grupo a través del contrato de gestión y administración de activos inmobiliarios.

En la Junta General Ordinaria de 29 de junio de 2020, Feliciano Conde anuncia su renuncia como persona física representante de Domo Gestora de Viviendas, S.L. que a su vez ostenta el cargo de presidente del Consejo de Administración.

En la reunión del Consejo de Administración de 7 de julio de 2020, se toma razón del cambio en la persona física representante de Domo Gestora de Viviendas S.L. que pasa a ser Alejandro Maristany Beamonte.

Asimismo, se acepta por unanimidad la dimisión presentada por D. Enrique Guerra Pérez, nombrando consejero a D. Juan José Pepa, cuyo nombramiento será ratificado en la Junta General de Accionistas de fecha 27 de agosto de 2020.

En la Junta General Ordinaria de 29 de junio de 2021, se aprueba la elección de Domo Gestora de Viviendas S.L. debidamente representada por D. Alejandro Maristany, como consejero del consejo de administración, así como su elección como presidente del consejo de administración.

18.2 Situaciones de conflicto de interés de los Administradores

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad, durante el ejercicio los Administradores que han ocupado cargos en el Consejo de Administración han cumplido con las

DOMO ACTIVOS, S.A.

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

(Expresado en euros)

obligaciones previstas en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, tanto ellos como las personas a ellos vinculadas, se han abstenido de incurrir en los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha ley, excepto en los casos en que haya sido obtenida la correspondiente autorización.

Los consejeros de la sociedad han comunicado los siguientes intereses o relaciones con sociedades de análogo o complementario objeto.

Administrador	Sociedad	Participación		Actividad	Cargo
		Directa	Indirecta		
Juan Jose Álvarez García	Mistral Patrimonio, S.L.	-	2,59%	Arrendamiento de inmuebles	Administrador único
	Mistral investment Management, S.L.	95%	-	Inversión en valores mobiliarios, activos inmobiliarios y prestación de servicios de gestión (Soc.gestora de Mistral Iberia Real Estate Socimi, S.A)	Administrador único
	Mistral Iberia Real Estate Socimi, S.A.	1,32%	1,27%	Tenencia de participaciones en el capital de otras Socimi	Presidente del Consejo de Administración. Administrador Único de la gestora de la Socimi
	Inbest Prime I inmuebles Socimi S.A.	-	0,27%	Adquisición y gestión de activos inmobiliarios (locales comerciales)	Persona física representante de Mistral Investment Management en su cargo de Consejero
	Mistral Iberia Domo Socimi, S.A.	-	4,85%	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	Persona física representante de Mistral Iberia Real Estate Socimi en su cargo de Administrador único de la sociedad
	Mistral Costa Real Estate Socimi, S.A.	-	2,59%	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	Persona física representante de Mistral Iberia Real Estate Socimi en su cargo de Administrador único de la Sociedad
	Mistral BCN Real Estate Socimi, S.A.	-	2,59%	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	Persona física representante de Mistral Iberia Real Estate Socimi en su cargo de Administrador único de la Sociedad
	-	-	-	Arrendamiento de inmuebles	Por cuenta propia
M ^a de la Paz Gonzalez García	Rivas Excellent, S.L.	20%	-	Gestión inmobiliaria	-
	ESGON Patrimonial, S.L.	49,63 %	-	Gestión inmobiliaria	-

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

(Expresado en euros)

19. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS:

Los saldos y transacciones con partes vinculadas son los siguientes:

Saldos	30/06/2021	31/12/2020
Saldos acreedores con empresas del grupo y partes vinculadas:		
DOMO GESTORA DE VIVIENDAS, S.L.	-	25
	-	25
Transacciones	30/06/2021	31/12/2020
Administrador		-
- Honorarios por servicios de gestión	706.414	2.434.805
- Otros	-	25
Total	706.414	2.434.830

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

Deudas con empresas del grupo y partes vinculadas

Con fecha 26 de mayo de 2016 la sociedad acordó suscribir con Domo Gestora de Viviendas, S.L. el contrato de gestión y administración de activos cuyas condiciones fundamentales se detallan a continuación:

La Sociedad ha formalizado un contrato de gestión y administración de activos inmobiliarios con Domo Gestora de Viviendas, S.L., en adelante Domo Gestora, por un duración inicial de 10 años, a través del cual la sociedad designa a Domo Gestora como gestor integral con carácter exclusivo para la prestación de los servicios de búsqueda de suelo, promoción, gestión, explotación y rotación de las promociones que se ajusten al plan de negocio previamente aprobado por los Administradores de la sociedad.

Las principales condiciones retributivas del citado contrato son:

- **Servicios generales:** comprenden entre otros los servicios administrativos y jurídicos, estudios económicos y financieros, contables y fiscales y de comercialización y marketing. La retribución de estos servicios se considera incluida en los honorarios que retribuyen los servicios que se enumeran a continuación. No obstante, los servicios generales que se devenguen antes de la incorporación de la Sociedad en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB) serán exigibles por Domo Gestora siempre y cuando tenga lugar la citada incorporación.
- Los servicios relacionados con búsqueda de suelo, promoción y búsqueda de financiación serán retribuidos a través de unos honorarios fijos equivalentes al 4% del coste total de la promoción. Dichos honorarios se liquidarán en un 25% en el momento de la suscripción de la escritura pública de adquisición del edificio/solar donde desarrollar la promoción, otro 25% se devengará a partir de la suscripción del acta de replanteo e inicio de obra, mediante cuotas trimestrales iguales y sucesivas, mientras dure la construcción según contrato de obra que a tal efecto se suscriba y el otro 50% se capitalizará el correspondiente crédito en una operación de ampliación de capital de la sociedad que deberá ser aprobada por sus accionistas.

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

(Expresado en euros)

- Las partes acuerdan que el devengo y pago del 50% restante de los honorarios de gestión correspondientes a la Fase I, se produzca el día 15 de enero de 2019, siempre y cuando en dicha fecha se haya ejecutado, al menos, un 20% de la obra del Edificio que la entidad está promoviendo en la Parcela Resultante, en el Ensanche de Vallecas (Madrid).
- Los servicios relacionados con la gestión, explotación y rotación de las promociones serán retribuidos por un importe equivalente al 0,25% trimestral del valor neto de los activos de conformidad con la Asociación Pública Europea de Real Estate (EPRA NAV) de cada promoción y se liquidarán el quinto día hábil del mes siguiente a cada trimestre.
- Independientemente de los honorarios fijados en los apartados anteriores, se generarán honorarios a favor de Domo Gestora en los siguientes supuestos:

- 1) Por obtención de TIR anual apalancada mayor de la prevista.

En el caso en el que se obtenga una TIR apalancada anual superior a la contemplada en el Plan de Negocio de la Promoción en:

- a) A la venta de dicha Promoción a un tercero, donde el valor de la Promoción será el de venta; o,
- b) En la valoración de la Promoción, realizada (por el Experto Inmobiliario contratado por Domo Activos Socimi S.A.), en el menor plazo entre estos dos: (i) 5 años desde que se adquirió el solar/terreno donde se hubiese construido la Promoción; o (ii) en el plazo de 3 años desde que se obtuvo la LPO (licencia de primera ocupación);

Una vez conocido el dato del valor de la Promoción, se procederá a calcular la TIR anual apalancada definitiva de la promoción y si ésta es superior a la TIR anual apalancada estimada en el Plan de Negocio de la promoción aprobado por la Sociedad, esta última deberá abonar a Domo Gestora, como honorarios variables en contraprestación a la generación de valor aportada a la SOCIMI, un 20% del exceso de TIR apalancada que resulte.

No obstante, si en algún proyecto, la TIR anual apalancada establecida en el Plan de Negocio de la Promoción aprobado por la Sociedad fuera superior al 10% TIR anual apalancada, se aplicará en este caso el 10% de TIR anual apalancada como base de cálculo para estimar el exceso de TIR apalancada obtenida finalmente.

- 2) Si la sociedad procediera a realizar una ampliación de capital durante la vigencia del contrato, Domo Gestora percibirá unos honorarios equivalentes al 1% del importe efectivo de dicha ampliación.

- Domo Gestora tendrá derecho a proponer el nombramiento de dos personas como consejeros de la sociedad y solicitarle que nombre a dichos candidatos pudiendo resolver el citado contrato de gestión en caso de no designación o cese de cualquier miembro del Consejo de Administración de la sociedad nombrado a instancias de Domo Gestora. Por tanto, el propio contrato contempla la participación de Domo Gestora en el Órgano de Administración de la Sociedad.

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

DOMO ACTIVOS, S.A.

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

(Expresado en euros)

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

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

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

20. INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

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

21. HECHOS POSTERIORES

No se han producido a la fecha de formulación ningún hecho significativo que reseñar.

22. OTRA INFORMACIÓN

22.1 AVALES

A fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios, existen una serie de avales de determinadas entidades financieras, a favor de la Sociedad y ante el Ayuntamiento, por importe a 1.426.514 euros, para responder por eventuales responsabilidades derivadas de una incorrecta gestión de construcción (1.407.723 euros a 31 de diciembre de 2020).

DOMO ACTIVOS, S.A.

FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

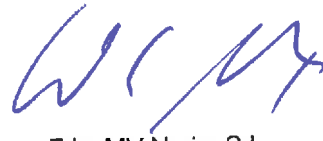
(Expresado en euros)

El Consejo de Administración de la sociedad Domo Activos S.A., con fecha 4 de octubre de 2021, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular los estados financieros intermedios del periodo finalizado el 30 de junio de 2021, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

Madrid, 4 de octubre de 2021



Fdo: Mª de la Paz González García



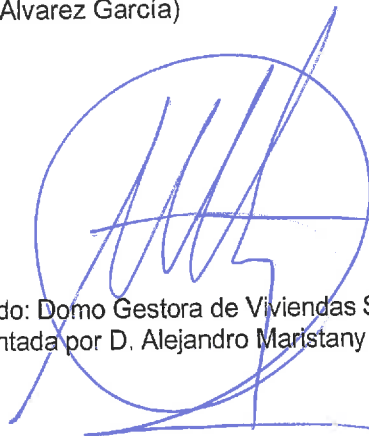
Fdo: MV Nuria, S.L.
(representada por D. Víctor de Miguel Bueno)



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



Fdo: D. Juan José Pepa



Fdo: Domo Gestora de Viviendas S.L.
(representada por D. Alejandro Maristany Beamonte)