



**INVERSIONES DOALCA, S.L.**

Cuentas Anuales e Informe de  
Gestión correspondientes al  
ejercicio 2014 junto con el Informe  
de Auditoría Independiente de  
Cuentas Anuales

## **INVERSIONES DOALCA, S.L.**

**Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio 2014 junto con el Informe de Auditoría Independiente de Cuentas Anuales**

### **INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES**

#### **CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2014:**

Balances correspondientes al 31 de diciembre de 2014 y 2013  
Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios 2014 y 2013  
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente a los ejercicios 2014 y 2013  
Estado de Flujos de Efectivo correspondiente a los ejercicios 2014 y 2013

#### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2014**

**INVERSIONES DOALCA, S.L.**

**Informe de Auditoría Independiente de Cuentas Anuales**

## Informe de auditoría independiente de cuentas anuales

A los Socios de **Inversiones Doalca, S.L.**:

### Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de **Inversiones Doalca, S.L.**, que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2014, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

#### *Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales*

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de **Inversiones Doalca, S.L.**, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

#### *Responsabilidad del auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

*Opinión*

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad **Inversiones Doalca, S.L.**, a 31 de diciembre de 2014, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual 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 ejercicio 2014 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2014. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la sociedad.

BDO Auditores, S.L.

Carmen Ruiz Álvarez  
Socia-Auditora de Cuentas

16 de marzo de 2015



Miembro ejerciente:  
BDO AUDITORES, S.L.

Año 2015 N° 01/15/04888  
COPIA GRATUITA

.....  
Informe sujeto a la tasa establecida en el artículo 44 del texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio.  
.....

**INVERSIONES DOALCA, S.L.**

**CUENTAS ANUALES  
EJERCICIO 2014**

**CONSEJO DE ADMINISTRACION**

**13-03-2015**

# INVERSIONES DOALCA, S.L.

C/ San Bernardo, 123

28015 MADRID

TFNO.: 91.445.34.62; FAX: 91.448.14.25

E.MAIL:inversiones@doalca.com

C.I.F. B82195058

## HOJA DE FIRMAS DE LAS CUENTAS ANUALES DE INVERSIONES DOALCA, S.L. CERRADAS A 31-12-2014.

### NOMBRE Y FIRMAS DE LOS CONSEJEROS

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

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

D. ALEJANDRO FERNANDEZ DE ARAOZ Y MARAÑON  
Vicepresidente

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

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

D. CARLOS FERNANDEZ DE ARAOZ GOMEZ-ACEBO  
Consejero

D. GONZALO URQUIJO FERNANDEZ DE ARAOZ  
Consejero

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

D. PEDRO URQUIJO FERNANDEZ DE ARAOZ  
Consejero.

D. Alfonso Guilarte Gutiérrez, Secretario del Consejo de Administración de Inversiones de Doalca, S.L. con CIF B82195058.

### CERTIFICO:

Que el Consejo de Administración, en su sesión del pasado día 13 de marzo de 2015, ha formulado por unanimidad las Cuentas Anuales, el Informe de Gestión y la Propuesta de Aplicación de Resultados correspondientes al ejercicio cerrado el 31 diciembre 2014 para su sometimiento a la Junta General de Socios previa revisión por los Auditores de la Sociedad.

# **INVERSIONES DOALCA, S.L.**

C/ San Bernardo, 123

28015 MADRID

TFNO.: 91.445.34.62; FAX: 91.448.14.25

E.MAIL: [inversiones@doalca.com](mailto:inversiones@doalca.com)

C.I.F. B82195058

Que los citados documentos, junto con esta Hoja de Firmas, se presentan formando un cuerpo único y figuran transcritos en 92 folios de papel de la Sociedad, escritos solamente por el anverso, numeradas correlativamente.

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

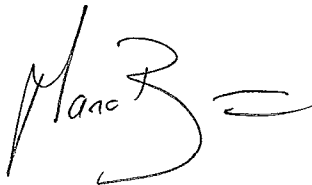
Balance de Situación	5
Cuenta de Pérdidas y Ganancias	2
Estado de Cambios en el Patrimonio neto	7
Estado de Flujos de Efectivo	3
Información Medioambiental	1
Información participaciones propias	1
Memoria	50
Informe de Gestión	4
Informes Administradores Dividendos a cuenta	19

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

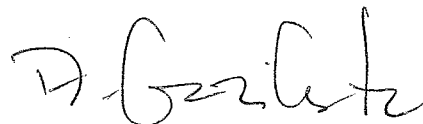
Expido la presente Certificación en Madrid a 13 de marzo de 2015, con el Vº Bº de la Presidenta del Consejo de Administración.

Vº Bª LA PRESIDENTA DEL  
CONSEJO DE ADMINISTRACION

EL SECRETARIO NO CONSEJERO DEL  
CONSEJO DE ADMINISTRACION



Dª María Barroso Fernández de Araoz.



D. Alfonso Guilarte Gutiérrez.

# DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN

ID

## IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

NIF:

Forma jurídica SA:   SL:

Otras:

Denominación social:

Domicilio social:

Municipio:   Provincia:

Código postal:   Teléfono:

Dirección de e-mail de contacto de la empresa

Perteneencia 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 2.014 (2)	EJERCICIO 2.013 (3)
FIJO (4):	<input type="text" value="04001"/> <input type="text" value="12,28"/>	<input type="text" value="13,05"/>
NO FIJO (5):	<input type="text" value="04002"/> <input type="text" value="0,14"/>	<input type="text" value="0,12"/>

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

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

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

	EJERCICIO 2.014 (2)		EJERCICIO 2.013 (3)	
	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES
FIJO:	<input type="text" value="04120"/> <input type="text" value="7,80"/>	<input type="text" value="04121"/> <input type="text" value="4,00"/>	<input type="text" value="7,80"/>	<input type="text" value="5,25"/>
NO FIJO:	<input type="text" value="04122"/> <input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="04123"/> <input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="0,12"/>	<input type="text" value="0,00"/>

## PRESENTACIÓN DE CUENTAS

	EJERCICIO 2.014 (2)				EJERCICIO 2.013 (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="2.014"/>	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="2.013"/>	<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="2.014"/>	<input type="text" value="12"/>	<input type="text" value="31"/>	<input type="text" value="2.013"/>	<input type="text" value="12"/>	<input type="text" value="31"/>
Número de páginas presentadas al depósito:	<input type="text" value="01901"/>	<input type="text" value="92"/>					
En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios, indique la causa:	<input type="text" value="01903"/>						

## 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:
- 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.
  - Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce.
  - 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 del año 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):
- $$\text{n.º de personas contratadas} \times \frac{\text{n.º medio de semanas trabajadas}}{52}$$

# BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

00001  
B1.1

<b>NIF:</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">B82195058</span>	DENOMINACIÓN SOCIAL: <b>INVERSIONES DOALCA, S.L.</b>	<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> Miles: Millones:	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"/>							
Espacio destinado para las firmas de los administradores								

ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO <u>2.014</u> <sup>(2)</sup>	EJERCICIO <u>2.013</u> <sup>(3)</sup>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b> .....	<b>11000</b>	18.828.889,36	19.340.864,01
<b>I. Inmovilizado intangible</b> .....	<b>11100</b>		74,01
1. Desarrollo .....	11110		
2. Concesiones .....	11120		
3. Patentes, licencias, marcas y similares .....	11130		
4. Fondo de comercio .....	11140		
5. Aplicaciones informáticas .....	11150		74,01
6. Investigación .....	11160		
7. Propiedad intelectual .....	11180		
8. Derechos de emisión de gases de efecto invernadero .....	11190		
9. Otro inmovilizado intangible .....	11170		
<b>II. Inmovilizado material</b> .....	<b>11200</b>	547.356,37	507.381,42
1. Terrenos y construcciones .....	11210	97.557,58	102.658,85
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material .....	11220	379.429,05	404.722,57
3. Inmovilizado en curso y anticipos .....	11230	70.369,74	
<b>III. Inversiones inmobiliarias</b> .....	<b>11300</b>	17.007.761,41	17.540.418,33
1. Terrenos .....	11310	2.383.282,99	2.383.282,99
2. Construcciones .....	11320	14.624.478,42	15.157.135,34
<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>	1.091.207,79	1.094.601,67
1. Instrumentos de patrimonio .....	11510		
2. Créditos a terceros .....	11520		
3. Valores representativos de deuda .....	11530		
4. Derivados .....	11540		
5. Otros activos financieros .....	11550	1.091.207,79	1.094.601,67
6. Otras inversiones .....	11560		
<b>VI. Activos por impuesto diferido</b> .....	<b>11600</b>	182.563,79	198.388,58
<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.

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

00002 B1.2

NIF:	B82195058	Espacio destinado para las firmas de los administradores
DENOMINACIÓN SOCIAL:		
INVERSIONES DOALCA, S.L.		

ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2.014 <sup>(1)</sup>	EJERCICIO 2.013 <sup>(2)</sup>
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b> .....	<b>12000</b>		4.973.383,87	2.536.413,08
<b>I. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b> .....	<b>12100</b>			351.133,15
<b>II. Existencias</b> .....	<b>12200</b>			
1. Comerciales .....	12210			
2. Materias primas y otros aprovisionamientos .....	12220			
3. Productos en curso .....	12230			
a) De ciclo largo de producción .....	12231			
b) De ciclo corto de producción .....	12232			
4. Productos terminados .....	12240			
a) De ciclo largo de producción .....	12241			
b) De ciclo corto de producción .....	12242			
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados .....	12250			
6. Anticipos a proveedores .....	12260			
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b> .....	<b>12300</b>		694.759,58	410.678,79
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios .....	12310		673.539,66	288.517,20
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo .....	12311			
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo .....	12312		673.539,66	288.517,20
2. Clientes empresas del grupo y asociadas .....	12320			
3. Deudores varios .....	12330		20.695,19	122.161,59
4. Personal .....	12340			
5. Activos por impuesto corriente .....	12350			
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas .....	12360		524,73	
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos .....	12370			
<b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b> .....	<b>12400</b>			
1. Instrumentos de patrimonio .....	12410			
2. Créditos a empresas .....	12420			
3. Valores representativos de deuda .....	12430			
4. Derivados .....	12440			
5. Otros activos financieros .....	12450			
6. Otras inversiones .....	12460			

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

NIF: B82195058

DENOMINACIÓN SOCIAL:

INVERSIONES DOALCA,  
S.L.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2.014 (1)	EJERCICIO 2.013 (2)
<b>V. Inversiones financieras a corto plazo</b> .....	<b>12500</b>	<b>2.953.136,39</b>	<b>546.431,59</b>
1. Instrumentos de patrimonio .....	<b>12510</b>		
2. Créditos a empresas .....	<b>12520</b>		<b>41.000,00</b>
3. Valores representativos de deuda .....	<b>12530</b>		
4. Derivados .....	<b>12540</b>		
5. Otros activos financieros .....	<b>12550</b>	<b>2.953.136,36</b>	<b>505.431,59</b>
6. Otras inversiones .....	<b>12560</b>		
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b> .....	<b>12600</b>	<b>64.006,63</b>	<b>103.099,25</b>
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b> .....	<b>12700</b>	<b>1.261.481,27</b>	<b>1.125.070,30</b>
1. Tesorería .....	<b>12710</b>	<b>1.261.481,27</b>	<b>1.125.070,30</b>
2. Otros activos líquidos equivalentes .....	<b>12720</b>		
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b> .....	<b>10000</b>	<b>23.802.273,23</b>	<b>21.877.277,09</b>

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

(2) Ejercicio anterior.

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

00004 B2.1

NIF: B82195058

DENOMINACIÓN SOCIAL:  
**INVERSIONES DOALCA,**  
**S.L.**

Espacio destinado para las firmas de los administradores

		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2.014 <sup>(1)</sup>	EJERCICIO 2.013 <sup>(2)</sup>
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>				
<b>A) PATRIMONIO NETO</b> .....	<b>20000</b>		19.743.775,60	16.216.377,16
<b>A-1) Fondos propios</b> .....	<b>21000</b>		19.743.775,60	16.216.377,16
<b>I. Capital</b> .....	<b>21100</b>		1.213.560,00	2.088.000,00
1. Capital escriturado .....	21110		1.213.560,00	2.088.000,00
2. (Capital no exigido) .....	21120			
<b>II. Prima de emisión</b> .....	<b>21200</b>		1.025.042,93	1.025.042,93
<b>III. Reservas</b> .....	<b>21300</b>		12.998.050,46	9.863.933,58
1. Legal y estatutarias .....	21310		1.442.429,05	1.442.429,05
2. Otras reservas .....	21320		11.555.621,41	8.421.504,53
3. Reserva de revalorización .....	21330			
<b>IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)</b> .....	<b>21400</b>			
<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>		5.457.162,21	3.239.400,65
<b>VIII. (Dividendo a cuenta)</b> .....	<b>21800</b>		-950.040,00	
<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>		3.551.978,26	3.683.028,40
<b>I. Provisiones a largo plazo</b> .....	<b>31100</b>		56.547,95	
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal .....	31110			
2. Actuaciones medioambientales .....	31120			
3. Provisiones por reestructuración .....	31130			
4. Otras provisiones .....	31140		56.547,95	
<b>II. Deudas a largo plazo</b> .....	<b>31200</b>		1.204.275,05	1.300.170,79
1. Obligaciones y otros valores negociables .....	31210			
2. Deudas con entidades de crédito .....	31220			

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

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

NIF: B82195058

DENOMINACIÓN SOCIAL:  
INVERSIONES DOALCA,  
S.L.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2.014 (1)	EJERCICIO 2.013 (2)
3. Acreedores por arrendamiento financiero	31230			
4. Derivados	31240			
5. Otros pasivos financieros	31250		1.204.275,05	1.300.170,79
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	31300			
IV. Pasivos por impuesto diferido	31400		2.291.155,26	2.382.857,61
V. Periodificaciones a largo plazo	31500			
VI. Acreedores comerciales no corrientes	31600			
VII. Deuda con características especiales a largo plazo	31700			
C) PASIVO CORRIENTE	32000		506.519,37	1.977.871,53
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	32100			
II. Provisiones a corto plazo	32200			
1. Provisiones por derechos de emisión de gases de efecto invernadero	32210			
2. Otras provisiones	32220			
III. Deudas a corto plazo	32300		74.648,63	756.763,61
1. Obligaciones y otros valores negociables	32310			
2. Deudas con entidades de crédito	32320			
3. Acreedores por arrendamiento financiero	32330			
4. Derivados	32340			
5. Otros pasivos financieros	32350		74.648,63	756.763,61
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	32400			
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	32500		371.271,21	1.080.220,50
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		110.886,74	62.520,09
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	32540		88.091,10	
5. Pasivos por impuesto corriente	32550		36.203,62	554.412,72
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	32560		136.089,75	163.287,69
7. Anticipos de clientes	32570			300.000,00
VI. Periodificaciones a corto plazo	32600		60.599,53	140.887,42
VII. Deuda con características especiales a corto plazo	32700			
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	30000		23.802.273,23	21.877.277,09

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

## CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL

NIF: B82195058		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: INVERSIONES DOALCA, S.L.				
(DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2.014 (1)	EJERCICIO 2.013 (2)
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>				
1.	Importe neto de la cifra de negocios .....	40100	7.817.735,82	8.597.719,26
a)	Ventas .....	40110	7.804.588,41	8.585.541,91
b)	Prestaciones de servicios .....	40120	13.147,41	12.177,35
c)	Ingresos de carácter financiero de las sociedades <i>holding</i> .....	40130		
2.	Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación .....	40200		
3.	Trabajos realizados por la empresa para su activo .....	40300		
4.	Aprovisionamientos .....	40400	-265.278,83	-294.864,81
a)	Consumo de mercaderías .....	40410	-16.185,08	-35.389,44
b)	Consumo de materias primas y otras materias consumibles .....	40420	-1.508,42	-1.109,01
c)	Trabajos realizados por otras empresas .....	40430	-247.585,33	-258.366,36
d)	Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos .....	40440		
5.	Otros ingresos de explotación .....	40500		
a)	Ingresos accesorios y otros de gestión corriente .....	40510		
b)	Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio .....	40520		
6.	Gastos de personal .....	40600	-983.643,28	-903.808,69
a)	Sueldos, salarios y asimilados .....	40610	-890.791,73	-819.271,10
b)	Cargas sociales .....	40620	-92.851,55	-84.537,59
c)	Provisiones .....	40630		
7.	Otros gastos de explotación .....	40700	-2.101.509,23	-2.249.604,35
a)	Servicios exteriores .....	40710	-1.430.738,00	-1.411.939,36
b)	Tributos .....	40720	-663.756,56	-806.297,33
c)	Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales .....	40730	-824,25	-2.943,04
d)	Otros gastos de gestión corriente .....	40740	-6.190,42	-28.424,62
e)	Gastos por emisión de gases de efecto invernadero .....	40750		
8.	Amortización del inmovilizado .....	40800	-625.511,94	-628.553,00
9.	Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras .....	40900		
10.	Excesos de provisiones .....	41000		
11.	Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado .....	41100	2.185.351,87	77.314,00
a)	Deterioro y pérdidas .....	41110		
b)	Resultados por enajenaciones y otras .....	41120	2.185.351,87	77.314,00
c)	Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado de las sociedades <i>holding</i> .....	41130		
12.	Diferencia negativa de combinaciones de negocio .....	41200		

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

(2) Ejercicio anterior.

(DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2.014 (1)	EJERCICIO 2.013 (2)
13. Otros resultados .....	41300		1.897,22	
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b> (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13) .....	49100		6.029.041,63	4.598.202,41
14. Ingresos financieros .....	41400		67.650,98	17.496,20
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		67.650,98	17.496,20
b 1) De empresas del grupo y asociadas .....	41421			
b 2) De terceros .....	41422		67.650,98	17.496,20
c) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero .....	41430			
15. Gastos financieros .....	41500		-504,02	
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas .....	41510			
b) Por deudas con terceros .....	41520		-504,02	
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>	49200		67.146,96	17.496,20
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2) .....</b>	49300		6.096.188,59	4.615.698,61
20. Impuestos sobre beneficios .....	41900		-639.026,38	-1.376.297,96
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3 + 20) .....</b>	49400		5.457.162,21	3.239.400,65
<b>B) OPERACIONES INTERRUPTIDAS</b>				
21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos .....	42000			
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 21) .....</b>	49500		5.457.162,21	3.239.400,65

(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**

NIF: B82195058		Espacio destinado para las firmas de los administradores	
DENOMINACIÓN SOCIAL: INVERSIONES DOALCA, S.L.			
	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2.014 (1)	EJERCICIO 2.013 (2)
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS . . . . .	59100	5.457.162,21	3.239.400,65
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO			
I. Por valoración de instrumentos financieros . . . . .	50010		
1. Activos financieros disponibles para la venta . . . . .	50011		
2. Otros ingresos/gastos . . . . .	50012		
II. Por coberturas de flujos de efectivo . . . . .	50020		
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos . . . . .	50030		
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes . . . . .	50040		
V. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta . . . . .	50050		
VI. Diferencias de conversión . . . . .	50060		
VII. Efecto impositivo . . . . .	50070		
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I + II + III + IV +V+VI+VII) . . . . .	59200		
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS			
VIII. Por valoración de instrumentos financieros . . . . .	50080		
1. Activos financieros disponibles para la venta . . . . .	50081		
2. Otros ingresos/gastos . . . . .	50082		
IX. Por coberturas de flujos de efectivo . . . . .	50090		
X. Subvenciones, donaciones y legados recibidos . . . . .	50100		
XI. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta . . . . .	50110		
XII. Diferencias de conversión . . . . .	50120		
XIII. Efecto impositivo . . . . .	50130		
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VIII + IX + X + XI+ XII+ XIII). . . . .	59300		
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C) . . . . .	59400	5.457.162,21	3.239.400,65

(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**

		CAPITAL		
		ESCRITURADO	(NO EXIGIDO)	PRIMA DE EMISIÓN
		01	02	03
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <u>2012</u> (1) .....		511	5.088.000,00	1.025.042,93
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio <u>2012</u> (1) y anteriores .....		512		
II. Ajustes por errores del ejercicio <u>2012</u> (1) y anteriores .....		513		
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO <u>2013</u> (2) .....		514	5.088.000,00	1.025.042,93
I. Total ingresos y gastos reconocidos .....		515		
II. Operaciones con socios o propietarios .....		516	-3.000.000,00	
1. Aumentos de capital .....		517		
2. (-) Reducciones de capital .....		518	-3.000.000,00	
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>2013</u> (2) .....		511	2.088.000,00	1.025.042,93
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio <u>2013</u> (2) .....		512		
II. Ajustes por errores del ejercicio <u>2013</u> (2) .....		513		
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO <u>2.014</u> (3) .....		514	2.088.000,00	1.025.042,93
I. Total ingresos y gastos reconocidos .....		515		
II. Operaciones con socios o propietarios .....		516	-874.440,00	
1. Aumentos de capital .....		517		
2. (-) Reducciones de capital .....		518	-874.440,00	
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>2.014</u> (3) .....		525	1.213.560,00	1.025.042,93

(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**

00010 PN2.2

NIF: B82195058		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: INVERSIONES DOALCA, S.L.		RESERVAS	(ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS)	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES
		04	05	06
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2012 (1)	511	6.804.827,41		
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2012 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2012 (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2013 (2)	514	6.804.827,41		
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516	-2.711,07		
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518	-2.711,07		
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	3.061.817,24		
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones.	532	3.061.817,24		
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013 (2)	511	9.863.933,58		
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2013 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2013 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2.014 (3)	514	9.863.993,58		
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516	-3.465,69		
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518	-3.465,69		
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	3.137.582,57		
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones.	532	3.137.582,57		
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2.014 (3)	525	12.998.050,46		

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 FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL

00017 F1.3

NIF: B82195058

DENOMINACIÓN SOCIAL:

INVERSIONES DOALCA,  
S.L.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

NOTAS DE  
LA MEMORIA

EJERCICIO 2.014 (1)

EJERCICIO 2.013 (2)

## C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN

<b>9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b> .....	<b>63100</b>		-1.627.905,69
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+) .....	<b>63101</b>		
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-) .....	<b>63102</b>		-1.627.905,69
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-) .....	<b>63103</b>		
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+) .....	<b>63104</b>		
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+) .....	<b>63105</b>		
<b>10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b> .....	<b>63200</b>		
a) Emisión .....	<b>63201</b>		
1. Obligaciones y otros valores negociables (+) .....	<b>63202</b>		
2. Deudas con entidades de crédito (+) .....	<b>63203</b>		
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+) .....	<b>63204</b>		
4. Deudas con características especiales (+) .....	<b>63205</b>		
5. Otras deudas (+) .....	<b>63206</b>		
b) Devolución y amortización de .....	<b>63207</b>		
1. Obligaciones y otros valores negociables (-) .....	<b>63208</b>		
2. Deudas con entidades de crédito (-) .....	<b>63209</b>		
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-) .....	<b>63210</b>		
4. Deudas con características especiales (-) .....	<b>63211</b>		
5. Otras deudas (-) .....	<b>63212</b>		
<b>11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</b> .....	<b>63300</b>		-950.040,00
a) Dividendos (-) .....	<b>63301</b>		-950.040,00
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-) .....	<b>63302</b>		
<b>12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9 + 10 + 11)</b> .....	<b>63400</b>		-2.577.945,69
			-2.732.711,07
<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>		136.410,97
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio .....	<b>65100</b>		1.125.070,30
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio .....	<b>65200</b>		1.261.481,27
			518.518,25
			1.125.070,30

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

(2) Ejercicio anterior.

MODELO DE DOCUMENTO NORMAL DE  
INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

00018 IM

SOCIEDAD INVERSIONES DOALCA, S.L.		NIF B82195058
DOMICILIO SOCIAL C/ SAN BERNARDO, 123		
MUNICIPIO MADRID	PROVINCIA MADRID	EJERCICIO 2.014

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, S.L.****N.I.F. B82195058****MEMORIA NORMAL DEL EJERCICIO 2014****1.- ACTIVIDAD DE LA EMPRESA**

La Sociedad INVERSIONES DOALCA, S.L., fue constituida el 31 de diciembre de 1.998 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.

INVERSIONES DOALCA, S.L. 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.**

Las Cuentas Anuales 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 ejercicio contable al que se refiere las Cuentas Anuales Normalizadas, empieza el 1 de Enero y termina el 31 de Diciembre 2014.

Las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2014, han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad en los tres meses siguientes al cierre del ejercicio social, 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.

Asimismo, las Cuentas Anuales, se hayan pendientes de aprobación por la Junta General de Partícipes, de acuerdo con el artículo 272 y 273 del Real Decreto Legislativo citado anteriormente. No obstante, el Consejo de Administración de la Sociedad opina que las citadas cuentas anuales que se adjuntan en las siguientes páginas serán aprobadas sin cambios significativos.

### **b) Principios contables no obligatorios aplicados**

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

Se consideran principios de contabilidad generalmente aceptados:

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

Con fecha 20 de noviembre de 2007, se publicó el RD 1514/2007, por el que se aprobó el nuevo Plan General de Contabilidad, que entró en vigor el día 1 de enero de 2008 y es de obligada aplicación para los ejercicios iniciados a partir de dicha fecha.

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

En la preparación del balance de situación 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 del presente balance de situación intermedio.

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 el balance de situación.

Los juicios principales relativos a hechos futuros y otras fuentes de estimación inciertas a la fecha de formulación del balance de situación 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 del balance de situación que tienen riesgo significativo de causar correcciones significativas en activos y pasivos son las siguientes:

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

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

la experiencia histórica y en otros factores diversos entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias.

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

En conformidad con lo establecido en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, la Sociedad está obligada a mostrar junto con las cifras correspondientes al ejercicio que se cierra las del ejercicio anterior.

#### **e) Agrupación de partidas**

En las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2014 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**

Durante el ejercicio 2014 no se han realizado correcciones de errores significativos ni cambios en las estimaciones contables.

### **3.- APLICACIÓN DE RESULTADOS**

La propuesta de distribución de resultados es que el beneficio obtenido en el ejercicio de 5.457.162,21- € sea destinado a:

- Dividendos 3.450.040,00 € (287,50.-€ por participación)
- Reservas voluntarias 2.007.122,21 €.

El importe mínimo a repartir en concepto de dividendo es de 3.128.669,38 € conforme a la ley 11/2009, teniendo en cuenta que la sociedad ha llevado a cabo la venta de un activo, anterior a la SOCIMI, por el cual ha tributado no existiendo la obligación de distribuir su beneficio, su cálculo sería el siguiente:

	Venta de Activo Anterior a SOCIMI	Resultado SOCIMI	Total
Resultado antes de Impuestos	2.185.351,87 €	3.910.836,72 €	6.096.188,59 €
Impuesto de Sociedades	-639.026,38 €		-639.026,38 €
Beneficio después de impuestos	1.546.325,49 €	3.910.836,72 €	5.457.162,21 €
80% Beneficio distribuible	0,00 €	3.128.669,38 €	3.128.669,38 €

Con fecha 1 de octubre de 2014 la sociedad repartió a cuenta del dividendo del ejercicio 2014 un importe de 950.040,00 €. A su vez, con fecha 9 de febrero de 2015 la sociedad procedió a repartir a cuenta un segundo dividendo del ejercicio 2014 por importe de 2.500.000,00 €. Se adjuntan Informes de los Administradores.

La propuesta de los Administradores es no repartir más dividendos con cargo al resultado del ejercicio 2014 al haber cumplido lo estipulado en la Ley 11/2009.

La comparativa de la distribución de resultados en los dos últimos ejercicios:

	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
<b>Base del reparto</b>	<b>5.457.162,21 €</b>	<b>3.239.400,65 €</b>
Remanente		
Reservas Voluntarias		
Otra Reservas de Libre Disposición		
<b>Total</b>	<b>5.457.162,21 €</b>	<b>3.239.400,65 €</b>
Aplicación		
A Reserva Legal		
A Reservas Especiales		
A Reservas Voluntarias	2.007.122,21 €	3.239.400,65 €
A Dividendos	3.450.040,00 €	
A Compensación de pérdidas de ejerc. anteriores		
<b>Total</b>	<b>5.457.162,21 €</b>	<b>3.239.400,65 €</b>

#### 4.- NORMAS DE REGISTRO Y VALORACION

Los estados contables recogidos en las cuentas anuales del ejercicio 2014 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 1514/2007, de 16 de noviembre. Los criterios contables más significativos aplicados en la formulación de los mismos son los que se describen a continuación:

##### 4.1) Inmovilizado Intangible

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

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

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

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

#### **4.2) Inmovilizado Material**

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se encuentran valorados por su coste, ya sea su precio de adquisición, coste de producción o de fusión, de acuerdo con la norma de registro y valoración 2ª y 3ª del Plan General de Contabilidad, así como con la Resolución de 30 de Junio de 1991 de Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas por el que se dictan Normas de Valoración para Inmovilizado Material.

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

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

En los inmovilizados que necesiten un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, se incluirán en el precio de adquisición o coste de producción los gastos financieros que se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del inmovilizado material y que hayan sido girados por el proveedor o correspondan a prestamos 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 1777/2004 de 30 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.

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, entendiéndose este como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. En caso de que el primero sea superior la sociedad procede a dotar la provisión.

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

Los cálculos se efectúan al menos al cierre del ejercicio 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Durante el ejercicio 2014 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 31 de diciembre de 2014 la sociedad no tenía compromisos, salvo lo indicado en el punto 14 de esta memoria referente a su Gerente D. Fermín Gonzalez, con el personal referidos a sistemas de aportación a planes de pensiones u otras prestaciones por jubilación o retiro, que se articulen a través de un sistema de aportación definida.

De acuerdo con la reglamentación de trabajo vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a los empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. El balance de situación al 31 de diciembre de 2014 adjunto no incluye provisión alguna por dicho concepto.

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

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

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

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

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

Mientras un activo se encuentra clasificado como no corriente mantenido para la venta, no se amortiza, dotándose, en su caso, las oportunas correcciones valorativas de forma que el valor contable no exceda el valor razonable menos los costes de venta. Cuando un activo deja de cumplir los requisitos para ser clasificado como mantenido para la venta se reclasifica en la partida del balance que corresponde a su naturaleza y se valora por el menor importe, en la fecha en que procede la reclasificación, entre su valor contable anterior a su 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 31 de diciembre de 2014 la sociedad no tiene bienes clasificados como activo no corriente mantenido para la venta.

## **5.- INMOVILIZADO INTANGIBLE**

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

Al 31 de diciembre de 2014 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	B82195058	Espacio destinado para las firmas de los administradores
Denominación social		
<b>INVERSIONES DOALCA, S.L.</b>		

b) Estado de movimientos del inmovilizado Intangible (continuación)	Aplic. informáticas	Otro inmovilizado Intangible	Total
<b>A) IMPORTE (BRUTO) AL INICIO DEL EJERCICIO 2013</b>	487,00 €	0,00 €	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			
<b>B) IMPORTE (BRUTO) AL CIERRE DEL EJERCICIO 2013</b>	487,00 €	0,00 €	487,00 €
<b>C) IMPORTE (BRUTO) AL INICIO DEL EJERCICIO 2014</b>	487,00 €	0,00 €	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			
<b>D) IMPORTE (BRUTO) AL CIERRE DEL EJERCICIO 2014</b>	487,00 €	0,00 €	487,00 €
<b>E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL INICIO DEL EJERCICIO 2013</b>	252,27 €		252,27 €
(+) Dotación a la amortización del ejercicio	160,72 €		160,72 €
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos			
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00 €		0,00 €
<b>F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2013</b>	412,99 €	0,00 €	412,99 €
<b>G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL INICIO DEL EJERCICIO 2014</b>	412,99 €		412,99 €
(+) Dotación a la amortización del ejercicio	74,01 €		74,01 €
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos			
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos			
<b>H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2014</b>	487,00 €	0,00 €	487,00 €
<b>I) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO. SALDO INICIAL 2013</b>			
(+) Correcciones de valor por deterioro reconocidas en el periodo			
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro			
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos			
<b>J) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO. SALDO FINAL 2013</b>			
<b>K) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO. SALDO INICIAL 2014</b>			
(+) Correcciones de valor por deterioro reconocidas en el periodo			
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro			
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos			
<b>L) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO. SALDO FINAL 2014</b>			

## 6.- INMOVILIZADO MATERIAL

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

Al 31 de diciembre de 2014 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 ejercicio 2014 la Sociedad no ha realizado ninguna dotación por deterioro a los elementos de este epígrafe

El importe de los bienes totalmente amortizados que siguen en uso en los ejercicios 2014 y 2013 eran los siguientes:

<b><u>BIENES EN USO TOTALMENTE AMORTIZADOS</u></b>		<b>2014</b>
<b>AMORTIZADOS</b>		<b>Coste adquisición</b>
<b>OTRAS INSTALACIONES</b>		
	AIRE ACONDICIONADO RAMBLA CATALUÑA	183.198,70 €
	AIRE ACONDICIONADO RAMBLA CATALUÑA	101.635,84 €
	AIRE ACONDICIONADO RAMBLA CATALUÑA	12.660,00 €
	ASCENSORES Pº CASTELLANA, 53	167.546,08 €
	AIRE ACONDICIONADO CASTELLANA	716.839,67 €
	AIRE ACONDICIONADO PPE. VERGARA	504.701,66 €
	ASCENSORES PRINCIPE DE VERGARA	55.612,85 €
	AIRE ACONDICIONADO RAMBLA CATALUÑA	129.587,89 €
	AIRE ACONDICIONADO RAMBLA CATALUÑA	44.088,36 €
	AIRE ACONDICIONADO RAMBLA CATALUÑA	2.467,00 €
	TERMINAL DETECTOR ERICCCSON	1.716,53 €
	LAMINA CONTROL SOLAR PRINCIPE DE VERGARA	1.818,50 €
	MATERIAL DE ELEVACION EN ALTURA	4.454,42 €
<b>EQUIPOS INFORMATICOS</b>		
	HP SCANJET 5530	248,00 €
	KIT VTX 1000	1.329,00 €
	EQUIPO GESTION Y CONTROL DAIKIN	35.612,50 €
	FOTOCOPIADORA IMPRESORA RICOH	2.500,00 €
<b><u>BIENES EN USO TOTALMENTE AMORTIZADOS</u></b>		<b>2013</b>
<b>AMORTIZADOS</b>		<b>Coste adquisición</b>
<b>OTRAS INSTALACIONES</b>		
	AIRE ACONDICIONADO RAMBLA CATALUÑA	183.198,70 €
	AIRE ACONDICIONADO RAMBLA CATALUÑA	101.635,84 €
	AIRE ACONDICIONADO RAMBLA CATALUÑA	12.660,00 €
	ASCENSORES Pº CASTELLANA, 53	167.546,08 €
	AIRE ACONDICIONADO CASTELLANA	716.839,67 €
	AIRE ACONDICIONADO PPE. VERGARA	504.701,66 €
	ASCENSORES PRINCIPE DE VERGARA	55.612,85 €
	AIRE ACONDICIONADO RAMBLA CATALUÑA	129.587,89 €
	AIRE ACONDICIONADO RAMBLA CATALUÑA	44.088,36 €
<b>EQUIPOS INFORMATICOS</b>		
	HP SCANJET 5530	248,00 €
	KIT VTX 1000	1.329,00 €
	EQUIPO GESTION Y CONTROL DAIKIN	35.612,50 €

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

M5.1

NIF B82195058

Denominación social

**INVERSIONES DOALCA, S.L.**

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
<b>A) IMPORTE (BRUTO) AL INICIO DEL EJERCICIO 2013 (2)</b>	260.746,37 €	1.419.580,51 €	0,00 €	1.680.326,88 €
(+) 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		13.200,57 €		13.200,57 €
(-) Salidas, bajas y reducciones		-126.003,51 €		-126.003,51 €
(-/+ Traspaso a/de activos no corrientes mantenidos para la venta y op.interrumpidas		-64.990,60 €		-64.990,60 €
(-/+ Traspaso a/de otras partidas				0,00 €
<b>B) IMPORTE (BRUTO) AL CIERRE DEL EJERCICIO 2013 (2)</b>	260.746,37 €	1.241.786,97 €	0,00 €	1.502.533,34 €
<b>C) IMPORTE (BRUTO) AL INICIO DEL EJERCICIO 2014 (1)</b>	260.746,37 €	1.241.786,97 €	0,00 €	1.502.533,34 €
(+) 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		46.242,19 €		46.242,19 €
(-) Salidas, bajas y reducciones				0,00 €
(-/+ Traspaso a/de activos no corrientes mantenidos para la venta y op.interrumpidas				0,00 €
(-/+ Traspaso a/de otras partidas				0,00 €
<b>D) IMPORTE (BRUTO) AL CIERRE DEL EJERCICIO 2014 (1)</b>	260.746,37 €	1.288.029,16 €	0,00 €	1.548.775,53 €
<b>E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL INICIO DEL EJERCICIO 2013 (2)</b>	152.986,25 €	941.711,52 €		1.094.697,77 €
(+) Dotación del ejercicio	5.101,27 €	72.594,57 €		77.695,84 €
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos				0,00 €
(+) Aumento de la amort. Acumulada por efecto de la actualización				0,00 €
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos		-177.241,69 €		-177.241,69 €
<b>F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2013 (2)</b>	158.087,52 €	837.064,40 €	0,00 €	995.151,92 €
<b>G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL INICIO DEL EJERCICIO 2014</b>	158.087,52 €	837.064,40 €	0,00 €	995.151,92 €
(+) Dotación del ejercicio	5.101,27 €	71.535,71 €		76.636,98 €
(+) Aumento de la amort. Acumulada por efecto de la actualización				0,00 €
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				0,00 €
(-) Reducciones por bajas, salidas y transferencias				0,00 €
<b>H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2014</b>	163.188,79 €	908.600,11 €	0,00 €	1.071.788,90 €
<b>I) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO.SALDO INICIAL 2013</b>				
(+) Correcciones de valor por deterioro reconocidas en el período				
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				
<b>J) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO.SALDO FINAL 2013</b>				
<b>K) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO.SALDO INICIAL 2014</b>				
(+) Correcciones de valor por deterioro reconocidas en el período				
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				
<b>L) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO.SALDO FINAL 2014</b>				

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

Al 31 de diciembre de 2014 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.

## 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 coeficientes legalmente establecidos en el R. Decreto 1777/2004 de 30 de julio. Así, los coeficientes aplicados son:

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

Durante el ejercicio 2014 la Sociedad no ha realizado ninguna dotación por deterioro a los elementos de este epígrafe

Al 31 de diciembre de 2014 la sociedad no ha capitalizado ningún gasto financiero ni ha registrado ninguna corrección valorativa por deterioro para este grupo del activo del Balance.

Los inmuebles para alquilar al 31 de diciembre de 2014 eran los siguientes:

PROVINCIA	ESTADO	TOTAL m <sup>2</sup>	NO RESIDENCIAL	OTROS
MADRID	ALQUILADOS	25.731	25.731	ANTENAS Y PUBLICIDAD
	NO ALQUIL.	2.845	2.845	
BARCELONA	ALQUILADOS	1.886	1.886	0
	NO ALQUIL.	1.712	1.712	0
TOTAL	ALQUILADOS	27.617	27.617	ANTENAS Y PUBLICIDAD
	NO ALQUIL.	4.557	4.557	
TOTAL INMUEBLES		32.174	32.174	

Los inmuebles para alquilar al 31 de diciembre de 2013 eran los siguientes:

PROVINCIA	ESTADO	TOTAL m <sup>2</sup>	NO RESIDENCIAL	OTROS
MADRID	ALQUILADOS	27.088	27.088	ANTENAS Y PUBLICIDAD
	NO ALQUIL.	1.488	1.488	
BARCELONA	ALQUILADOS	2.776	2.776	0
	NO ALQUIL.	822	822	0
TOTAL	ALQUILADOS	29.864	29.864	ANTENAS Y PUBLICIDAD
	NO ALQUIL.	2.310	2.310	
TOTAL INMUEBLES		32.174	32.174	

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

M6.1

NIF	B82195058
Denominación social	
<b>INVERSIONES DOALCA, S.L.</b>	
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 2013 (2)	2.530.827,10 €	21.711.384,07 €	29.447,01 €	24.271.658,18 €
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios				0,00 €
(+) Aportaciones no dinerarias				0,00 €
(+) Ampliaciones y mejoras			231.538,18 €	231.538,18 €
(+) Correcciones de valor por actualización				0,00 €
(+) Resto Entradas		76.019,92 €		76.019,92 €
(-) Salidas, bajas y reducciones				0,00 €
(-/+ ) Traspaso a/de activos no corrientes mantenidos para la venta y op.interrumpidas	-147.544,11 €	-330.912,18 €		-478.456,29 €
(-/+ ) Traspaso a/de otras partidas		260.985,19 €	-260.985,19 €	0,00 €
B) IMPORTE (BRUTO) AL CIERRE DEL EJERCICIO 2013 (2)	2.383.282,99 €	21.717.477,00 €	0,00 €	24.100.759,99 €
C) IMPORTE (BRUTO) AL INICIO DEL EJERCICIO 2014 (1)	2.383.282,99 €	21.717.477,00 €	0,00 €	24.100.759,99 €
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios				0,00 €
(+) Aportaciones no dinerarias				0,00 €
(+) Ampliaciones y mejoras			70.369,74 €	70.369,74 €
(+) Correcciones de valor por actualización				0,00 €
(+) Resto Entradas		16.144,03 €		16.144,03 €
(-) 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 CIERRE DEL EJERCICIO 2014 (1)	2.383.282,99 €	21.733.621,03 €	70.369,74 €	24.187.273,76 €
E) AMORTIZACION ACUMULADA AL INICIO DEL EJERCICIO 2013(2)	0,00 €	6.150.720,78 €	0,00 €	6.150.720,78 €
(+) Dotación del ejercicio		550.696,44 €		550.696,44 €
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos				0,00 €
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos		-141.075,56 €		-141.075,56 €
F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2013 (21)	0,00 €	6.560.341,66 €	0,00 €	6.560.341,66 €
G) AMORTIZACION ACUMULADA AL INICIO DEL EJERCICIO 2014	0,00 €	6.560.341,66 €	0,00 €	6.560.341,66 €
(+) Dotación del ejercicio		548.800,95 €		548.800,95 €
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos				0,00 €
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				0,00 €
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2014	0,00 €	7.109.142,61 €	0,00 €	7.109.142,61 €
I) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO.SALDO INICIAL 2013				
(+) 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 2013				
K) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO.SALDO INICIAL 2014				
(+) Correcciones de valor por deterioro reconocidas en el periodo				
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				
L) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO.SALDO FINAL 2014				

## b) Otra información

## Ejercicio 2013

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

Inversiones que generan ingresos	Inversiones que no generan ingresos
8.585.541,91 €	
3.448.277,85 €	

## Ejercicio 2014

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

Inversiones que generan ingresos	Inversiones que no generan ingresos
7.804.588,41 €	
3.350.431,34 €	

## Bienes inmuebles:

	2013	2014
Valor de la construcción	21.717.477,00 €	21.733.621,03 €
Valor del terreno	2.383.282,99 €	2.383.282,99 €

Los ingresos provenientes de las inversiones inmobiliarias, así como los gastos para su explotación, habidos durante los ejercicios 2014 y 2013 son los siguientes:

<b><u>DESGLOSE INGRESOS POR ALQUILERES</u></b>	<b><u>2014</u></b>	<b><u>2013</u></b>
* RESIDENCIAL	0,00.-€	0,00.-€
* NO RESIDENCIAL	7.679.856,57.-€	8.348.627,89.-€
* OTROS	102.077,35.-€	195.226,18.-€
<b><u>TOTAL ALQUILERES</u></b>	<b><u>7.781.933,92.-€</u></b>	<b><u>8.543.854,07.-€</u></b>

<b><u>DESGLOSE OTROS INGRESOS</u></b>	<b><u>2014</u></b>	<b><u>2013</u></b>
* PRESTAC. SERVICIOS	13.147,41.-€	12.177,35.-€
* OTROS	0,00.-€	0,00.-€
<b><u>TOTAL OTROS INGRESOS</u></b>	<b><u>13.147,41.-€</u></b>	<b><u>12.177,35.-€</u></b>

Durante el ejercicio 2014 la Sociedad no tenía ningún inmueble hipotecado ni afecto a ningún tipo de garantía y todos ellos estaban afectos a la actividad de la empresa.

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

La Sociedad no presenta capital circulante negativo a 31 de diciembre de 2014.

El importe total de los cobros futuros mínimos correspondientes a los arrendamientos operativos no cancelables al 31 de diciembre de 2014 se recoge en el modelo M8.2.

## **9.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

### **9.1) Información relacionada con el Balance**

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

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

Las fianzas constituidas a largo plazo por la Sociedad es 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:

* FIANZAS CONSTITUIDAS A LARGO PLAZO	2014	2013
No Residencial	1.091.207,79.-€	1.094.601,67.-€
Residencial	0,00.-€	0,00.-€

#### **b) Pasivos financieros**

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

En virtud de dicho acuerdo el capital social ha quedado en 1.213.560,00.-€, formado por 12.000 participaciones sociales de valor nominal 101,13.-€, y se encuentra totalmente suscrito y desembolsado, siendo todas las participaciones de la misma clase y con los mismos derechos.

## 10.- SITUACION FISCAL

Las sociedades tienen obligación de presentar anualmente una declaración a efectos del Impuesto sobre sociedades. En fecha 26 de septiembre de 2014 la Sociedad presentó escrito ante la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración tributaria de Madrid, con el fin de manifestar su decisión de optar por el régimen legal y fiscal de las SOCIMIs establecido en la Ley 11/2009. Conforme a dicha ley el tipo de gravamen para el Impuesto de Sociedades pasa a ser del 0%. Los ajustes fiscales pendientes de revertir en la base imponible en el momento de aplicación del presente régimen, se integraran de acuerdo con el régimen general y el tipo general de gravamen 30%. 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% sobre los primeros 300.000 € de la base imponible y el resto al 30%. De la cuota resultante pueden practicarse ciertas deducciones por inversión y creación de empleo.

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

	2014			2013		
	Aumentos	Dismin.	Total	Aumentos	Dismin.	Total
Result. contable del ejercicio			5.457.162,21 €			3.239.400,65 €
Ajuste Resultado 0% SOCIMI		-3.910.836,72 €	-3.910.836,72 €			
Result. contable del ejercicio Ajustado			1.546.325,49 €			3.239.400,65 €
Impuesto sobre Sociedades	639.026,38 €		639.026,38 €	1.376.297,96 €		1.376.297,96 €
Diferencias permanentes	1.958,24 €	- €	1.958,24 €	25.713,55 €	- €	25.713,55 €
Diferencias temporales:						
• Con origen en el ejercicio	321.504,93 €	-87.459,71 €	234.045,22 €	327.240,00 €	- €	327.240,00 €
• Con origen en ejerc. anteriores	18.879,95 €		18.879,95 €	18.879,95 €		18.879,95 €
Compensación B.I. neg. ejerc. ant.			- €			- €
Base imponible (Rdo.fiscal)			2.440.235,28 €			4.987.532,11 €

La Sociedad ha procedido a la venta del inmueble sito en la C/ Navalperal, nº1 de Madrid, el cual ha generado un beneficio de 2.185.351,87, aplicándose a dicha operación el gravamen que la Sociedad venía aplicando antes de entrar en vigor el régimen de SOCIMI, es decir, 25% sobre los primeros 300.000 € de la base imponible y el resto al 30%.

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 30%.

La Sociedad se ha acogido al incentivo fiscal de libertad de amortización para la inversión inmobiliaria correspondiente al edificio de Magallanes, 3 (inversión inmobiliaria afecta a la actividad económica). Dicha inversión, por importe de 7.175.209,47 €, se acoge a los siguientes períodos de amortización y, por tanto, de reversión del ajuste fiscal al tipo general de gravamen del 30%:

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

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

<b>ACTIVO:</b>	- Gtos. amort. plusv. fusión no deducible	-52.749,30.-€
<b>PASIVO:</b>	- Plusvalía venta inmueble imputable 2014	18.879,95.-€
	- Gtos. amort. acel. Magallanes, 3	286.794,52.-€

Los movimientos de los activos y pasivos por impuestos diferidos durante los ejercicios 2014 y 2013 han sido los siguientes:

Ejercicio 2014	Saldo inicial	Aumento	Disminución	Saldo final
Activos Impto. Diferido	198.388,58	0,00	15.824,79	182.563,79
Pasivos Impto. Diferido	2.382.857,61	0,00	91.702,35	2.291.155,26

Ejercicio 2013	Saldo inicial	Aumento	Disminución	Saldo final
Activos Impto. Diferido	186.376,58	12.012,00	0,00	198.388,58
Pasivos Impto. Diferido	2.473.640,63	0,00	90.783,02	2.382.857,61

Al 31 de diciembre de 2014 Y 2013, la composición del saldo de los epígrafes de Administraciones Públicas (en euros) tiene el siguiente desglose:

<u>Deudores:</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
HP IVA Soportado (criterio de caja)	524,73 €	
Activos por impuesto Diferido	182.563,79 €	198.388,58 €

<b>Total Administraciones Públicas Deudoras</b>	<b>183.088,52 €</b>	<b>198.388,58 €</b>
---	---------------------	---------------------

<u>Acreedores:</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Pasivos por impuestos diferidos	2.291.155,26 €	2.382.857,61 €
Hacienda Pública Acreedora I.V.A.	99.106,29 €	117.412,70 €
Hacienda Pública Acreedora I.R.P.F.	27.584,69 €	26.607,94 €
Hacienda Pública Acreedora I.S.	36.203,62 €	554.412,72 €
Hacienda Pública Acreedora Otros		10.984,03 €
Organismo Acreedores de la Seg.Social	9.398,77 €	8.283,02 €

<b>Total Administraciones Públicas Acreedoras</b>	<b>2.463.448,63 €</b>	<b>3.100.558,02 €</b>
---	-----------------------	-----------------------

Al 31 de diciembre de 2014 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.

Durante el ejercicio 2014 no se han imputado ingresos o gastos derivados de permutas de bienes no monetarios y servicios.

## 12.- PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2014 la sociedad no tenía provisiones reconocidas en el Balance, por lo que no existen a dicha fecha pasivos contingentes que puedan afectar al patrimonio de la sociedad y a los resultados obtenidos en el ejercicio 2014.

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

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

M13

NIF

B82195058

Denominación social

INVERSIONES DOALCA, S.L.

a) Detalle de Pérdidas y Ganancias	Ejercicio 2013	Ejercicio 2014
1. Consumo de mercaderías	35.389,44 €	16.185,08 €
a) Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento	35.389,44 €	16.185,08 €
Nacionales	35.389,44 €	16.185,08 €
Adquisiciones intracomunitarias		
Importaciones		
b) Variación de existencias		
2. Consumo de materias primas y otras materias consumibles	1.109,01 €	1.508,42 €
a) Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento	1.109,01 €	1.508,42 €
Nacionales	1.109,01 €	1.508,42 €
Adquisiciones intracomunitarias		
Importaciones		
b) Variación de existencias		
3. Cargas sociales	84.537,59 €	92.851,55 €
a) Seguridad social a cargo de la empresa	83.432,86 €	92.577,08 €
b) Aportaciones planes de pensiones		
c) Otras cargas sociales	1.104,73 €	274,47 €
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		-1.897,22 €
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

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

La Sociedad a la fecha de aprobación 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 LARGO PLAZO AL PERSONAL**

Al 31 de diciembre de 2014 la sociedad, salvo lo comentado en el párrafo siguiente, no tenía compromisos con el personal referidos a sistemas de aportación a planes de pensiones u otras prestaciones por jubilación o retiro, que se articulen a través de un sistema de aportación definida.

La Sociedad ha aprobado con fecha 23 de enero de 2014, un Bono Especial de Permanencia al Gerente, por importe de 300.000 €, para asegurar su continuidad por un periodo mínimo de 5 años. Durante el ejercicio 2014 se ha contabilizado lo devengado por un importe de 56.547,95 €. Siendo la fecha de abono acordada el 21 de enero de 2019. Así mismo, el Gerente se obliga a jubilarse como máximo, al cumplir los 68 años.

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

Durante el ejercicio 2014 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 ejercicio 2014.

La cifra de gastos de gestión corriente por importe de 6.190,42.-€, corresponden a unos donativos por importe de 6.190,42.-€ 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**

Con fecha 27 de marzo de 2014 la Sociedad ha realizado la venta del inmueble sito en C/ Navalperal nº1 de Madrid, mediante escritura ante el Notario D. Francisco Consegal García con número de protocolo 578, por un importe de 3.000.000,00 € sobre el cual había formalizado el 4 de diciembre de 2013 un contrato de promesa de compraventa, realizando en aquel momento la reclasificación de dicho bien como activo no corriente mantenido para la venta por un importe de 351.133,15 €.

## 18.- HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

El Consejo de Administración de fecha 6 de febrero de 2015 aprobó por unanimidad la propuesta de reparto de un dividendo a cuenta del ejercicio 2014 entre los señores Socios de una cantidad de 2.500.000,00 € a razón de 208,333 euros por participación en que se divide el Capital Social, siendo la fecha de pago el día 9 de febrero de 2015.

Con fecha 27 de febrero de 2015 se ha firmado un contrato de arrendamiento del local comercial izquierdo sito en la C/ Montera, 10-12, por el cual la Sociedad percibirá 666.000,00 € durante los próximos tres años.

## 19.- OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Durante el ejercicio 2014 la sociedad ha realizado operaciones con partes vinculadas en relación a los contratos de arrendamiento que tiene firmados con empresas en la que algunos miembros del Consejo de Administración tienen porcentajes de participación. Así como, con el personal de administración que realiza funciones para dichas empresas. A su vez, con el personal clave de alta dirección de la sociedad y que son miembros del Consejo de Administración.

En el ejercicio 2013 la sociedad tenía reconocido en balance un crédito a su favor de 41.000 €, de los cuales 17.000 € corresponden a Alqadir 21, S.L., y los 24.000 € restantes a Galafre 21, S.L. El cuál ha sido cancelado en el ejercicio 2014.

Durante el año 2014 a los miembros del Consejo de Administración se les retribuyó, en concepto de sueldos y salarios, con la cantidad de 358.416,00 € por las labores de dirección efectiva realizadas en el ejercicio 2014.

Durante el año 2013 a los miembros del Consejo de Administración se les retribuyó en concepto de sueldos y salarios con la cantidad de 357.343,92 € por las labores de dirección efectiva realizadas en el ejercicio.

Durante los ejercicios 2014 y 2013 no se han facilitado créditos, ni anticipos al conjunto de miembros del Órgano de Administración. Al 31 de diciembre de 2014 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.

Al cierre del ejercicio 2014 los miembros del Consejo de Administración de Inversiones Doalca, S.L., según se define en la Ley 31/2014 que modifica el texto refundido de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo, han comunicado a la Secretaría del Consejo y al resto de miembros del mismo, que conocen y comprenden lo previsto en los artículos 227, 228.e y 229 de la mencionada ley y que, en consecuencia, de acuerdo con lo anterior han manifestado que durante el ejercicio 2014 y hasta la fecha, se ven afectados en situación de conflicto de interés directa o indirectamente por lo que respecta al artículo 229 apartados a) y f). No existiendo en ninguno de ellos ni en sus personas vinculadas otros conflictos de intereses, directo o indirecto, con la Sociedad.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, las participaciones accionarias y/o desempeño de cargos y/o funciones en otras sociedades, con actividades análogas a las de Inversiones Doalca, S.L., por parte de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad son las siguientes:

**\* D<sup>a</sup> DOLORES FERNANDEZ DE ARAOZ MARAÑON**

SOCIEDAD	CARGO/FUNCION	Nº DE ACCIONES	% PARTICIPACION
ATLANTE, S.L.	CONSEJERO	255.890	63,82

**\* D<sup>a</sup> CARMEN FERNANDEZ DE ARAOZ MARAÑON**

SOCIEDAD	CARGO/FUNCION	Nº DE ACCIONES	% PARTICIPACION
LOS MOLINILLOS, S.A.	PRESIDENTA	500	1,09

**\* D. ALEJANDRO FERNANDEZ DE ARAOZ MARAÑON**

SOCIEDAD	CARGO/FUNCION	Nº DE ACCIONES	% PARTICIPACION
NEGOCIACION, S.L. (directamente)	ADMINISTRADOR	39.359	38,30
NEGOCIACION, S.L. (indirectamente)	ADMINISTRADOR	20.100	19,56
INMB.SERV. Y ARRENDTO, S.A	ADMINISTRADOR	---	---

**\* D<sup>a</sup> ISABEL GOMEZ-ACEBO DUQUE DE ESTRADA**

SOCIEDAD	CARGO/FUNCION	Nº DE ACCIONES	% PARTICIPACION
NEGOCIACION, S.L. (directamente)	ADMINISTRADORA	23.212	22,59
NEGOCIACION, S.L. (indirectamente)	ADMINISTRADORA	20.100	19,56
INMB.SERV. Y ARRENDTO, S.A	ADMINISTRADORA	---	---

**\* D<sup>a</sup> PAZ BARROSO FERNANDEZ DE ARAOZ**

SOCIEDAD	CARGO/FUNCION	Nº DE ACCIONES	% PARTICIPACION
ATLANTE, S.L.	CONSEJERA	32.521	8,11

**\* D. CARLOS FERNANDEZ DE ARAOZ GOMEZ-ACEBO**

SOCIEDAD	CARGO/FUNCION	Nº DE ACCIONES	% PARTICIPACION
INMB.SERV. Y ARRENDTO, S.A		2.372	16,67

**\* D. GONZALO URQUIJO FERNANDEZ DE ARAOZ**

SOCIEDAD	CARGO/FUNCION	Nº DE ACCIONES	% PARTICIPACION
LOS MOLINILLOS, S.A.	CONSEJERO	1.133	12,32

**\* D<sup>a</sup> MARIA DOLORES BARROSO FERNANDEZ DE ARAOZ**

SOCIEDAD	CARGO/FUNCION	Nº DE ACCIONES	% PARTICIPACION
ATLANTE, S.L.	SECRETARIA/ CONSEJERA	32.521	8,11

**\* D. PEDRO URQUIJO FERNANDEZ DE ARAOZ**

SOCIEDAD	CARGO/FUNCION	Nº DE ACCIONES	% PARTICIPACION
LOS MOLINILLOS, S.A.	CONSEJERO	1.133	12,32

## 20.- OTRA INFORMACION

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio 2014, expresado por categorías se adjunta en modelo M.24.

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

En fecha 4 de diciembre de 2014 se ha celebrado con la empresa Room Mate, S.L. un contrato de arrendamiento para uso de hotel del edificio sito en la Calle Mallorca 245, Inversiones Doalca S.L. participa en esta proyecto en un 89,43 %, el hotel tendrá una categoría de 3 estrellas, el plazo previsto de la ejecución es de 30 meses, la inversión a realizar en el activo se estima en 3.845.000,00 €, el número estimado de habitaciones es de 56 con una renta prevista acumulada para los tres primeros años de contrato en vigor de 1.500.000,00 €.

En fecha 22 de diciembre de 2014 se ha celebrado con la empresa Sidorme Hotels, S.A. un contrato para uso hotelero de parte del edificio sito en la Calle Montera 10-12 de Madrid, el hotel tendrá una categoría de 3 estrellas, el plazo previsto de la ejecución es de 30 meses, la inversión a realizar en el activo se estima en 3.800.000,00 €, el número estimado de habitaciones es de 68 con una renta prevista acumulada para los tres primeros años de contrato en vigor de 1.186.000,00 €.

## 21.- INFORMACIÓN SEGMENTADA

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

## 22.- 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 Madrideo 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.

Durante el ejercicio la Sociedad está realizando las acciones necesarias para cumplir 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 31 de diciembre de 2014 de reservas anteriores a la aplicación del régimen fiscal por un importe de 12.998.050,46 €

MEMORIA NORMAL  
MODELO RESPUESTA NORMALIZADA

M.24

Apartado 24: Otra Información

NIF

Denominación social  
**INVERSIONES DOALCA, S.L.**

Espacio destinado para las firmas de los administradores

a) Número medio de personas empleadas en el curso de ejercicio por categorías

	Ejercicio 2013	Ejercicio 2014
Directores generales y presidentes ejecutivos	3,00	3,00
Resto de directores y gerentes	0,80	0,80
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	5,37	4,62
<b>Total empleo medio</b>	<b>13,17</b>	<b>12,42</b>

b) Distribución del personal de la sociedad al término del ejercicio, por categorías y sexos

	Total		Hombres		Mujeres	
	Ejercicio 2013	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013	Ejercicio 2014
Consejeros	3,00	3,00	0,00	0,00	3,00	3,00
Directores generales y presidentes ejecutivos (no consejeros)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resto de directores y gerentes	0,80	0,80	0,80	0,80	0,00	0,00
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Empleados contables, administrativos y otros empleados de oficina	4,00	4,00	3,00	3,00	1,00	1,00
Comerciales, vendedores y similares	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resto de personal cualificado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ocupaciones elementales	5,37	4,00	4,12	4,00	1,25	0,00
<b>Total personal al término del ejercicio</b>	<b>13,17</b>	<b>11,80</b>	<b>7,92</b>	<b>7,80</b>	<b>5,25</b>	<b>4,00</b>

c) Honorarios del auditor en el ejercicio

	Ejercicio 2013	Ejercicio 2014
Honorarios cargados por auditoría de cuentas		
Honorarios cargados por otros servicios de verificación		
Honorarios cargados por servicio de asesoramiento fiscal	7.500,00 €	7.500,00 €
Otros honorarios por servicios prestados		

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales

**MEMORIA NORMAL**  
**MODELO RESPUESTA NORMALIZADA**  
**Apartado 25 "Información segmentada"**

M.25

NIF	<b>B82195058</b>	Denominación social	<b>INVERSIONES DOALCA, S.L.</b>
a) Distribución del importe neto de la cifra de negocios por categorías de actividades			
		<b>2013</b>	<b>2014</b>
Denominación de la actividad	Código CNAE	Importe neto de la cifra de negocios	Importe neto de la cifra de negocios
1. ARRENDAMIENTOS URBANOS	6820	8.585.541,91 €	7.804.588,41 €
2. EXPLOTACION FINCA RUSTICA		0,00 €	0,00 €
3. RESTANTES ACTIVIDADES		12.177,35 €	13.147,41 €
<b>TOTAL</b>		<b>8.597.719,26 €</b>	<b>7.817.735,82 €</b>
		<b>2013</b>	<b>2014</b>
b) Cifra de negocios por mercados geográficos:		Importe neto de la cifra de negocios	Importe neto de la cifra de negocios
Descripción del Mercado geográfico			
Nacional, total:			
1. Cataluña		420.700,70 €	381.137,34 €
2. Madrid		8.164.841,21 €	7.423.451,07 €
<b>TOTAL</b>		<b>8.585.541,91 €</b>	<b>7.804.588,41 €</b>
Resto Unión Europea, total:			
Resto del mundo, total:			
Espacio destinado para las firmas de los administradores			

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

La sociedad no dispone a 31 de diciembre de 2014 de reservas de este tipo.

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

En fecha 19 de septiembre de 2014 se aprobó distribuir un dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio 2014, por importe de 950.040,00 € el cual se abonó el 1 de octubre de 2014 procediendo de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0%.

En fecha 6 de febrero de 2015 se aprobó distribuir un dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio 2014, por importe de 2.500.000,00 € el cual se abonó el 9 de febrero de 2015 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 2014 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/ Magallanes, 1. Local en Planta baja y 1ª Planta completa. Fecha de adquisición 31 de diciembre de 1998.

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

**Barcelona**

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

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

**Toledo**

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

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

La sociedad no dispone a 31 de diciembre de 2014 de reservas de este tipo.

**ESTAS CUENTAS HAN SIDO FORMULADAS POR LOS ADMINISTRADORES CON FECHA 13 DE MARZO DE 2015.**

**Dª. DOLORES FERNANDEZ DE ARAOZ Y MARAÑÓN**  
En calidad de Consejera

**Dª. CARMEN FERNANDEZ DE ARAOZ Y MARAÑÓN**  
En calidad de Vicepresidenta

**D. ALEJANDRO FERNANDEZ DE ARAOZ Y MARAÑÓN**  
En calidad de Vicepresidente

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

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

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

**D. GONZALO URQUIJO FERNANDEZ DE ARAOZ**  
En calidad de Consejero

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

**D. PEDRO URQUIJO FERNANDEZ DE ARAOZ**  
En calidad de Consejero

**INVERSIONES DOALCA, S.L.**

N.I.F. B82195058

**INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2014****1.- Situación global del sector de alquileres.**

Durante el año 2014 se ha confirmado el cambio de tendencia de la economía que se empezó a observar, en el segundo semestre del año 2013. La economía española ha mostrado en 2014 un comportamiento positivo durante los cuatro trimestres del año, experimentando un crecimiento del PIB del 1,4%. El consumo privado y la inversión empresarial fueron los componentes de la demanda que registraron mayor crecimiento durante el ejercicio. Las previsiones para el año 2015 son positivas, estimando los analistas un crecimiento del 2%. Las mejoras del empleo, las condiciones de financiación a las empresas y también en el impacto de la reforma fiscal que ha entrado en vigor el presente año 2015, hacen prever un comportamiento positivo en la contratación de espacios de oficinas a futuro.

La contratación de espacios de oficinas en los mercados de Madrid y Barcelona, supuso, en el año 2014, un comportamiento positivo, con un crecimiento en Madrid del 9,4% y un notable crecimiento en Barcelona del 47%. Los precios de alquiler confirman una tendencia al alza con ligeros crecimientos de las rentas en las zonas del Distrito de Negocios y, aunque sigue habiendo ajustes en las zonas periféricas, cada vez son más moderados.

La tasa de disponibilidad sigue bajando en ambos mercados como consecuencia del buen comportamiento de la demanda y de la escasez de nueva oferta.

La inversión inmobiliaria se ha situado en el año 2014 en el entorno de los 2.500 MM€, (Madrid y Barcelona), es el volumen de inversión más elevado de los 10 últimos años y supone triplicar el volumen de inversión del año 2013. En Madrid el volumen de inversión ha alcanzado los 1.650 MM€ frente a los 530 MM€ registrados en 2013.

**2.- El mercado de Oficinas en Madrid y Barcelona.****Alquiler oficinas en Madrid.**

El stock de oficinas en Madrid alcanza los 12.730.000.- m<sup>2</sup>. Durante 2014 la actividad promotora ha sido escasa incorporándose únicamente 40.600 m<sup>2</sup>, lo que supone un incremento del 0,32%.

En la contratación bruta de espacios de oficinas el comportamiento de la demanda ha sido positivo, incremento del 9,4%, de 395.000 m<sup>2</sup> a 430.000 m<sup>2</sup>. Este incremento también se ha producido en el número de operaciones pasando de 390 en 2013 a 510 en 2014. En el segundo semestre se han contratado 220.000 m<sup>2</sup>, un 20% más sobre el segundo semestre del año 2013.

La tasa de desocupación ha descendido al 12,9%, (14,1% en 2013). La disponibilidad en el Distrito de Negocios, asciende al 7%.

También se confirma la tendencia en la evolución de los precios de alquiler con incrementos de las rentas medias en el Distrito de Negocios, en el entorno del 4% en el último año, situándose en los 24,3 €/m<sup>2</sup>/mes. En la periferia, aunque sigue habiendo un ligero ajuste en los precios en variación anual, en el segundo semestre los datos son más positivos que en el primer semestre.

### **Alquiler – oficinas en Barcelona.**

El stock de oficinas en Barcelona ha disminuido hasta los 5.900.000 m<sup>2</sup> a fecha 1 de enero de 2015. El 59% del stock se concentra en la zona centro de la ciudad. Durante el 2014 han salido del mercado 47.100 m<sup>2</sup> debido al cambio de uso de los inmuebles, principalmente a hotelero.

En 2015 no está previsto que se incorporen nuevos edificios al mercado. Para el ejercicio 2016 está previsto que se incorporen al mercado unos 42.000 m<sup>2</sup> de oficinas, de los cuales la mayor parte ya tiene usuario.

Durante 2014 la contratación bruta ha aumentado un 47% respecto al 2013, situándose en los 290.000 m<sup>2</sup>, primer semestre 119.000 m<sup>2</sup> y segundo semestre 170.000 m<sup>2</sup>. En la zona descentralizada se han contratado 124.000 m<sup>2</sup> (42,8%).

La tasa de desocupación se ha situado a finales de 2014 en un 13,7%, 805.000m<sup>2</sup>, en el Distrito de Negocios baja hasta un 7,7%.

Como consecuencia de todo lo anterior las rentas han mejorado sensiblemente en todas las zonas de la ciudad, excepto en la zona OUT (fuera de la ciudad), Las rentas medias en el Distrito de Negocios suben hasta los 15,6 €/m<sup>2</sup>/mes, suponiendo un incremento del 7,9% con respecto al segundo semestre de 2013.

### **3- La actividad de la Sociedad.**

En el ejercicio 2014, el resultado, antes de impuestos, ha supuesto 6,1 MM€, lo que resulta un incremento del 32,1% con respecto al pasado ejercicio 2013. En dicho resultado se incluye el beneficio por la venta del activo sito en C/ Navalperal, 1, por importe de 2,2 MM€. En el ejercicio 2014 la facturación ha disminuido respecto al ejercicio 2013, en un 8,7%, este descenso es debido, principalmente a la marcha de Banif del edificio de Castellana 53. El resultado después de impuestos ha supuesto 5,5 MM€, + 68,5% respecto al ejercicio 2013. En este incremento del resultado incide la venta del activo, comentada anteriormente, la decisión de la Sociedad de acogerse al régimen de SOCIMIs y el ajuste solicitado por los auditores correspondientes a los contratos de alquiler que llevan carencia.

Al final del ejercicio 2014, los inmuebles de la Sociedad tenían un porcentaje de desocupación del 14,16%, aumentando un 6,98% respecto del año 2013. Sin tener en cuenta la desocupación generada por los proyectos hoteleros, que la Sociedad está realizando en Madrid y Barcelona, la desocupación del ejercicio 2014 es del 5,94%.

Con fecha 27 de marzo de 2014 la Sociedad ha realizado la venta del inmueble sito en C/ Navalperal nº1 de Madrid, sobre el cual se había realizado un contrato de promesa de compraventa en el mes de diciembre del año 2013.

En relación con los terrenos que la Sociedad tiene en Huerta del Rey, Toledo, El Tribunal Supremo procedió a la anulación del P.O.M. (Plan de Ordenación Municipal), el propio Ayuntamiento ha recurrido al Tribunal Constitucional, pero en opinión de los expertos la Sentencia es firme aunque por el recurso mencionado no es ejecutable.

No se han producido gastos de I+D.

No se han realizado operaciones con acciones propias ni se mantiene autocartera.

No existen hechos posteriores al cierre distintos de los indicados en la memoria.

#### **4.- Evolución futura.**

La facturación estimada para el ejercicio 2015 es de una rebaja del 5,6%, debido principalmente al desalojo de los edificios para los proyectos hoteleros.

El resultado de la actividad se estima en una disminución del 14,8%, motivado por el del vaciado de los edificios de C/ Mallorca, 245 y C/ Montera, 10-12, así como por los mayores costes de asesores generados por la condición de SOCIMI. El resultado después de impuestos se estima que disminuirá en un 37,2%, principalmente por la venta del activo realizada en el ejercicio 2014.

ESTE INFORME DE GESTION HA SIDO FORMULADO POR LOS ADMINISTRADORES CON FECHA 13 DE MARZO DE 2015.

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

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

D. ALEJANDRO 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. CARLOS FERNANDEZ DE ARAOZ Y GOMEZ-ACEBO

D. GONZALO URQUIJO FERNANDEZ DE ARAOZ

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

D. PEDRO URQUIJO FERNANDEZ DE ARAOZ

## INVERSIONES DOALCA, S.L.

### INFORME DE LOS ADMINISTRADORES ACERCA DE LA LIQUIDEZ Y CUANTIA SUFICIENTE PARA LA DISTRIBUCION DE UNA CANTIDAD A CUENTA DE DIVIDENDOS

A los efectos de una posible distribución entre los Socios de la Sociedad de cantidades a cuenta del beneficio que se obtenga durante el ejercicio 2014 se emite el siguiente informe a efectos de dejar constancia de que se cumplen las condiciones exigidas en los artículos 273 y 277 del R.D.L. 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital:

#### I.- Datos económicos:

- a) La distribución de cantidades a cuenta del dividendo se fundamenta en el Balance de Situación de la Sociedad formulado a fecha 30 de Junio que se adjunta a este informe. En dicho Balance de Situación se ponen de manifiesto los siguientes datos:
- 1) Los Activos líquidos totales son los siguientes:
    - 1.039.603,55.-€. en Tesorería.
    - 2.909.958,00.-€. en Otros Activos Financieros.
  - 2) El patrimonio neto es el siguiente:
    - 24.102.212,65.-€. en Total partidas del Activo (No corriente y corriente)
    - 5.947.552,80.-€. en Total partidas del Pasivo (No corriente y corriente)
    - 18.154.659,85.-€. en Patrimonio Neto
  - 3) Los Fondos Propios son los siguientes:
    - 1.213.560,00.- €. en Capital Social
    - 1.025.042,93.- €. en Prima de Emisión
    - 13.100.415,72.- €. en Reservas
    - 2.815.641,20.- €. en Resultado después de Impuestos del ejercicio 2014 hasta la fecha 30 de Junio de 2014.
- b) La Sociedad tiene cubiertas las reservas obligatorias en su mínimo legal y no tiene necesidad de dotar reservas estatutarias.
- c) La Sociedad no tiene pérdidas procedentes de ejercicios anteriores pendientes de compensación contable.

MB

**II.- Propuesta de distribución de cantidades a cuenta:**

- d) El límite de la cuantía a distribuir a cuenta de dividendos es la siguiente:
- 2.815.641,20.- €. Resultado obtenido hasta la fecha 30 de Junio de 2014
  - 0.- €. Pérdidas procedentes de ejercicios anteriores
  - 0.- €. Dotaciones a Reservas obligatorias y estatutarias
  - 2.815.641,20.- €. Cantidad máxima a distribuir.
- e) La distribución a cuenta del dividendo que se propone asciende a 950.040,00.-€.

**III.- Situación patrimonial después de la distribución:**

- 18.154.659,85.-€. Patrimonio Neto antes distribución.
- 950.040,00.-€. Distribución a cuenta del dividendo propuesto.
- 17.204.619,85.-€. en Patrimonio Neto después distribución.

A la fecha de 30 de Junio de 2014 se cumplen las condiciones exigidas en los artículos 273 y 277 del R.D.L. 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y que son las siguientes: a) existe liquidez suficiente para la distribución a cuenta del dividendo que se propone; b) la cantidad a distribuir no excede de la cuantía máxima legal establecida; y c) el patrimonio neto contable no es, a consecuencia del reparto, inferior al capital social.

En consecuencia se propone distribuir a cuenta del dividendo la cantidad de 950.040,00.-€, y su pago se propone que sea el 25 de septiembre a razón de 79,17.-€ por participación.

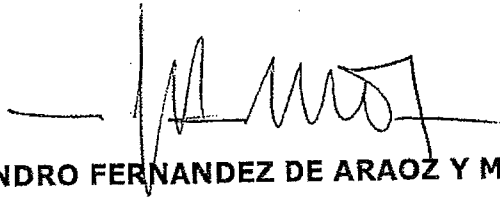
**ESTE INFORME HA SIDO FORMULADO POR LOS ADMINISTRADORES  
CON FECHA 16 DE SEPTIEMBRE DE 2014.**

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

*Dolores F. de Araz*

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

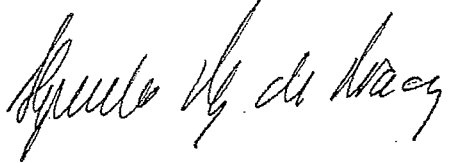
*Carmen F de Araoz*



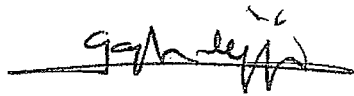
D. ALEJANDRO FERNANDEZ DE ARAOZ Y MARAÑON



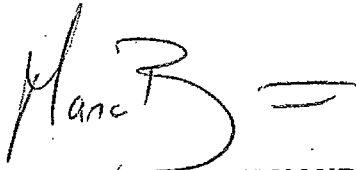
D<sup>a</sup>. ISABEL GOMEZ-ACEBO Y DUQUE DE ESTRADA



D ALEJANDRO JAIME FERNANDEZ DE ARAOZ Y GOMEZ ACEBO



D. GONZALO URQUIJO FERNANDEZ DE ARAOZ



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



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



D. PEDRO URQUIJO FERNANDEZ DE ARAOZ



Madrid, 18 de septiembre de 2014

D<sup>a</sup> Isabel Gómez-Acebo y Duque de Estrada  
Directora de Auditoria  
INVERSIONES DOALCA, S.L.  
C/ San Bernardo 123  
28015 MADRID

Estimada D<sup>a</sup> Isabel:

He revisado el informe que con fecha 16 de septiembre de 2014 han elaborado los administradores de Inversiones Doalca, S.L. acerca de la liquidez y cuantía suficiente para la distribución de un dividendo a cuenta del beneficio que se obtenga durante el ejercicio 2014, y le informo que estoy de acuerdo con el contenido del mismo pues, en mi opinión, cumple los requisitos exigidos en los artículos 273 y 277 del R.D.L. 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

Atentamente,

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

MA

# Balance de situación

Del diseño DOALCA  
Desde el día 01/01/2014 hasta el día 30/06/2014  
Imprimir Saldo

Fecha: 22-09-2014  
Pág.: 1

INVERSIONES DOALCA, S.L. - B82195058

ACTIVO	NOTAS	EJERCICIO 2014 (EUR)
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		19.115.876,17
I. Inmovilizado intangible		
1. Desarrollo		
2. Concesiones		
3. Patentes, licencias, marcas y similares		
4. Fondo de comercio		
5. Aplicaciones informáticas		
6. Investigación		
7. Otro inmovilizado intangible		537.169,08
II. Inmovilizado material		100.129,18
1. Terrenos y construcciones		374.793,96
2. Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		62.245,94
3. Inmovilizado en curso y anticipos		17.268.279,22
III. Inversiones inmobiliarias		
1. Terrenos		
2. Construcciones		17.268.279,22
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		
1. Instrumentos de patrimonio		
2. Créditos a empresas		
3. Valores representativos de deuda		
4. Derivados		
5. Otros activos financieros		
6. Otras inversiones		1.106.897,59
V. Inversiones financieras a largo plazo		
1. Instrumentos de patrimonio		
2. Créditos a terceros		
3. Valores representativos de deuda		
4. Derivados		
5. Otros activos financieros		1.106.897,59
6. Otras inversiones		
VI. Activos por impuesto diferido		203.530,28
VII. Deudores comerciales no corrientes		4.986.336,48
<b>*B) ACTIVO CORRIENTE</b>		
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta		
II. Existencias		
1. Comerciales		
2. Materias primas y otros aprovisionamientos		
3. Productos en curso		
a) De ciclo largo de producción		
b) De ciclo corto de producción		
4. Productos terminados		
a) De ciclo largo de producción		
b) De ciclo corto de producción		
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados		
6. Anticipos a proveedores		
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		929.964,86
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		282.244,12
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo		
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo		282.244,12
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas		
3. Deudores varios		-21.039,54
4. Personal		

MA

# Cuenta de Pérdidas y Ganancias

Del diseño PYGDOALCA

Desde el día 01/01/2014 hasta el día 30/06/2014

Imprimir Saldo

Fecha: 22-09-2014

Pág.: 1

INVERSIONES DOALCA, S.L. - B82195058

	NOTAS	EJERCICIO 2014 (EUR)
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>		
1. Importe neto de la cifra de negocios		3.703.671,86
a) Ventas		
b) Prestaciones de servicios		3.703.671,86
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		
4. Aprovisionamientos		-127.683,34
a) Consumo de mercaderías		-10.445,60
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		-808,71
c) Trabajos realizados por otras empresas		-116.429,03
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		
5. Otros ingresos de explotación		
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		
Ingresos por arrendamientos (sólo Sociedades)		
Resto (sólo Sociedades)		
6. Gastos de personal		-514.706,66
a) Sueldos, salarios y asimilados		-468.466,88
b) Cargas sociales		-46.239,78
c) Provisiones		
7. Otros gastos de explotación		-1.041.154,56
a) Servicios exteriores		-687.078,16
b) Tributos		-334.999,18
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales.		
d) Otros gastos de gestión corriente		-19.077,22
8. Amortización del inmovilizado		-309.538,40
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		
10. Exceso de provisiones		
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		2.185.351,87
a) Deterioros y pérdidas		
b) Resultados por enajenaciones y otras		2.185.351,87
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio		
13. Otros resultados		91.805,22
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>3.987.745,99</b>
*14. Ingresos financieros		16.921,41
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio		
a1) En empresas del grupo y asociadas		
a2) En terceros		
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		16.921,41
b1) De empresas del grupo y asociadas		
b2) De terceros		16.921,41
c) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero		
15. Gastos financieros		
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas		
b) Por deudas con terceros		
c) Por actualización de provisiones		
16. Variación de valor razonables en instrumentos financieros		
a) Cartera de negociación y otros		
b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta		
17. Diferencias de cambio		
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		
a) Deterioros y pérdidas		

## Cuenta de Pérdidas y Ganancias

Del diseño PYGDOALCA

Desde el día 01/01/2014 hasta el día 30/06/2014

Imprimir Saldo

Fecha: 22-09-2014

Pág.: 2

INVERSIONES DOALCA, S.L. - B82195058

	NOTAS	EJERCICIO 2014 (EUR)
Deterioros, empresas del grupo y asociadas a largo plazo (sólo Sociedades)		
Deterioros, otras empresas (sólo Sociedades)		
Reversión de deterioros, empresas del grupo y asociadas a lp (sólo Sociedades)		
Reversión de deterioros, otras empresas (sólo Sociedades)		
b) Resultados por enajenaciones y otras		
Beneficios, empresas del grupo y asociadas a largo plazo (sólo Sociedades)		
Beneficios, otras empresas (sólo Sociedades)		
Pérdidas, empresas del grupo y asociadas a largo plazo (sólo Sociedades)		
Pérdidas, otras empresas (sólo Sociedades)		
<b>19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero (Solo 2009)</b>		
a) Incorporación al activo de gastos financieros (Solo 2009)		
b) ingresos financieros derivados de convenios de acreedores (Solo 2009)		
c) Résto de ingresos y gastos (Solo 2009)		16.921,41
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>		4.004.667,40
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-1.189.026,20
<b>20. Impuestos sobre beneficios</b>		2.815.641,20
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>		
21. Resultado del ejercicio procedentes de operaciones interrumpidas neto de impuestos		2.815.641,20
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		

MS

## INVERSIONES DOALCA, S.L.

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

A los efectos de una posible distribución entre los Socios de la Sociedad de cantidades a cuenta del beneficio que se obtenga durante el ejercicio 2014 se emite el siguiente informe a efectos de dejar constancia de que se cumplen las condiciones exigidas en los artículos 273 y 277 del R.D.L. 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital:

#### I.- Datos económicos:

- a) La distribución de cantidades a cuenta del dividendo se fundamenta en el Balance de Situación de la Sociedad formulado a fecha 31 de Diciembre 2014 que se adjunta a este informe. En dicho Balance de Situación se ponen de manifiesto los siguientes datos:
- 1) Los Activos líquidos totales son los siguientes:
    - 1.261.481,27.-€ en Tesorería.
    - 2.944.430,15.-€ en Otros Activos Financieros.
  - 2) El patrimonio neto es el siguiente:
    - 23.453.321,59.-€ en Total partidas del Activo (No corriente y corriente)
    - 3.933.942,63.-€ en Total partidas del Pasivo (No corriente y corriente)
    - 19.519.378,96.-€ en Patrimonio Neto
  - 3) Los Fondos Propios son los siguientes:
    - 1.213.560,00.- € en Capital Social
    - 1.025.042,93.- € en Prima de Emisión
    - 13.099.868,54.- € en Reservas
    - 5.130.947,49.- € en Resultado después de Impuestos del ejercicio 2014 a 31 de Diciembre de 2014.
- b) La Sociedad tiene cubiertas las reservas obligatorias en su mínimo legal y no tiene necesidad de dotar reservas estatutarias.
- c) La Sociedad no tiene pérdidas procedentes de ejercicios anteriores pendientes de compensación contable.

- d) La Sociedad satisfizo un Primer Dividendo a Cuenta sobre el resultado del ejercicio 2014 con fecha 1 de octubre de 2014, por un importe de 950.040,00.-€, a razón de 79,17.-€ por participación.

## **II.- Propuesta de distribución de cantidades a cuenta:**

- e) El límite de la cuantía a distribuir a cuenta de dividendos es la siguiente:
- 5.130.947,49.- €. Resultado obtenido a 31 de Diciembre de 2014.
  - 0.- €. Pérdidas procedentes de ejercicios anteriores.
  - 0.- €. Dotaciones a Reservas obligatorias y estatutarias.
  - 950.040,00 € Primer Dividendo a Cuenta distribuido.
  - 4.180.907,49.- €. Cantidad máxima a distribuir.
- f) La distribución a cuenta del dividendo que se propone asciende a 2.500.000.-€.

## **III.- Situación patrimonial después de la distribución:**

- 19.519.378,96.-€. Patrimonio Neto antes de la Segunda Distribución de Dividendo a Cuenta.
- 950.040,00.-€ Dividendo a cuenta ya distribuido.
- 2.500.000.-€. Segunda Distribución a cuenta del dividendo propuesto.
- 17.019.378,96.-€. Patrimonio Neto después de la Segunda Distribución de Dividendo a Cuenta.

A la fecha de 31 de Diciembre de 2014 se cumplen las condiciones exigidas en los artículos 273 y 277 del R.D.L. 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y que son las siguientes: a) existe liquidez suficiente para la distribución a cuenta del dividendo que se propone; b) la cantidad a distribuir no excede de la cuantía máxima legal establecida; y c) el patrimonio neto contable no es, a consecuencia del reparto, inferior al capital social.

En consecuencia se propone distribuir a cuenta del dividendo la cantidad de 2.500.000.-€, a razón de 208,333.-€ por participación, siendo su exigibilidad el 9 de febrero de 2015.

ESTE INFORME HA SIDO FORMULADO POR LOS ADMINISTRADORES  
CON FECHA 6 DE FEBRERO DE 2015.

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

Dolores F. de Araz

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

Carmen A. de Araz

D. ALEJANDRO FERNANDEZ DE ARAOZ Y MARAÑON

Alejandro F. de Araz

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

Isabel Gomez-Acebo y Duque de Estrada

D. CARLOS MARIA FERNANDEZ DE ARAOZ GOMEZ-ACEBO

Carlos Maria Fernandez de Araz Gomez-Acebo

D. GONZALO URQUIJO FERNANDEZ DE ARAOZ

Gonzalo Urquijo Fernandez de Araz

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

Maria Barroso Fernandez de Araz

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

Maria Paz Barroso Fernandez de Araz

D. PEDRO URQUIJO FERNANDEZ DE ARAOZ

Pedro Urquijo Fernandez de Araz

## Cuenta de Pérdidas y Ganancias

Del diseño PYGDOALCA  
Desde el día 01/01/2014 hasta el día 31/12/2014  
Imprimir Saldo

Fecha: 03-02-2015  
Pág.: 1

INVERSIONES DOALCA, S.L. - B82195058

	NOTAS	EJERCICIO 2014 (EUR)
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>		
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios</b>		7.312.509,12
a) Ventas		7.312.509,12
b) Prestaciones de servicios		
<b>2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación</b>		
<b>3. Trabajos realizados por la empresa para su activo</b>		-261.608,55
<b>4. Aprovisionamientos</b>		-16.232,83
a) Consumo de mercaderías		-1.460,67
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		-243.915,05
c) Trabajos realizados por otras empresas		
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		
<b>5. Otros ingresos de explotación</b>		
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		
Ingresos por arrendamientos (sólo Sociedades)		
Resto (sólo Sociedades)		-942.095,33
<b>6. Gastos de personal</b>		-849.243,78
a) Sueldos, salarios y asimilados		-92.851,55
b) Cargas sociales		
c) Provisiones		
<b>7. Otros gastos de explotación</b>		-2.087.852,60
a) Servicios exteriores		-1.411.942,18
b) Tributos		-663.756,56
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales.		-5.963,44
d) Otros gastos de gestión corriente		-6.190,42
<b>8. Amortización del inmovilizado</b>		-625.511,94
<b>9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras</b>		
<b>10. Exceso de provisiones</b>		
<b>11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>		2.185.351,87
a) Deterioros y pérdidas		
b) Resultados por enajenaciones y otras		2.185.351,87
<b>12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio</b>		
<b>13. Otros resultados</b>		167.124,22
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		5.747.916,79
<b>*14. Ingresos financieros</b>		40.696,38
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio		
a1) En empresas del grupo y asociadas		
a2) En terceros		40.696,38
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		
b1) De empresas del grupo y asociadas		40.696,38
b2) De terceros		
c) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero		-504,02
<b>15. Gastos financieros</b>		-504,02
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas		
b) Por deudas con terceros		-504,02
c) Por actualización de provisiones		
<b>16. Variación de valor razonables en instrumentos financieros</b>		
a) Cartera de negociación y otros		
b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta		
<b>17. Diferencias de cambio</b>		
<b>18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros</b>		
a) Deterioros y pérdidas		

## Cuenta de Pérdidas y Ganancias

Del diseño PYGDOALCA  
Desde el día 01/01/2014 hasta el día 31/12/2014  
Imprimir Saldo

Fecha: 03-02-2015  
Pág.: 2

INVERSIONES DOALCA, S.L. - B82195058

	NOTAS	EJERCICIO 2014 (EUR)
Deterioros, empresas del grupo y asociadas a largo plazo (sólo Sociedades)		
Deterioros, otras empresas (sólo Sociedades)		
Reversión de deterioros, empresas del grupo y asociadas a lp (sólo Sociedades)		
Reversión de deterioros, otras empresas (sólo Sociedades)		
b) Resultados por enajenaciones y otras		
Beneficios, empresas del grupo y asociadas a largo plazo (sólo Sociedades)		
Beneficios, otras empresas (sólo Sociedades)		
Pérdidas, empresas del grupo y asociadas a largo plazo (sólo Sociedades)		
Pérdidas, otras empresas (sólo Sociedades)		
19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero (Solo 2009)		
a) Incorporación al activo de gastos financieros (Solo 2009)		
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores (Solo 2009)		
c) Resto de ingresos y gastos (Solo 2009)		40.192,36
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>5.788.109,15</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-657.161,66</b>
20. Impuestos sobre beneficios		5.130.947,49
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>		
21. Resultado del ejercicio procedentes de operaciones interrumpidas neto de impuestos		5.130.947,49
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		

## Balance de situación

Del diseño DOALCA  
Desde el día 01/01/2014 hasta el día 31/12/2014  
Imprimir Saldo

Fecha: 03-02-2015  
Pág.: 1

INVERSIONES DOALCA, S.L. - B82195058

ACTIVO	NOTAS	EJERCICIO 2014 (EUR)
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		18.811.953,11
I. Inmovilizado intangible		
1. Desarrollo		
2. Concesiones		
3. Patentes, licencias, marcas y similares		
4. Fondo de comercio		
5. Aplicaciones informáticas		
6. Investigación		
7. Otro inmovilizado intangible		
II. Inmovilizado material		546.564,15
1. Terrenos y construcciones		97.557,58
2. Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		379.429,05
3. Inmovilizado en curso y anticipos		69.577,52
III. Inversiones inmobiliarias		16.991.617,38
1. Terrenos		
2. Construcciones		16.991.617,38
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		
1. Instrumentos de patrimonio		
2. Créditos a empresas		
3. Valores representativos de deuda		
4. Derivados		
5. Otros activos financieros		
6. Otras inversiones		
V. Inversiones financieras a largo plazo		1.091.207,79
1. Instrumentos de patrimonio		
2. Créditos a terceros		
3. Valores representativos de deuda		
4. Derivados		
5. Otros activos financieros		
6. Otras inversiones		
VI. Activos por impuesto diferido		182.563,79
VII. Deudores comerciales no corrientes		4.641.368,48
<b>*B) ACTIVO CORRIENTE</b>		
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta		
II. Existencias		
1. Comerciales		
2. Materias primas y otros aprovisionamientos		
3. Productos en curso		
a) De ciclo largo de producción		
b) De ciclo corto de producción		
4. Productos terminados		
a) De ciclo largo de producción		
b) De ciclo corto de producción		
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados		
6. Anticipos a proveedores		
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		371.450,43
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		332.705,91
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo		
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo		332.705,91
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas		
3. Deudores varios		38.219,79
4. Personal		

## Balance de situación

Del diseño DOALCA  
Desde el día 01/01/2014 hasta el día 31/12/2014  
Imprimir Saldo

Fecha: 03-02-2015  
Pág.: 2

INVERSIONES DOALCA, S.L. - B82195058

ACTIVO	NOTAS	EJERCICIO 2014 (EUR)
5. Activos por impuesto corriente		524,73
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas		
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos		
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		
1. Instrumentos de patrimonio		
2. Créditos a empresas		
3. Valores representativos de deuda		
4. Derivados		
5. Otros activos financieros		
6. Otras inversiones		2.944.430,15
*V. Inversiones financieras a corto plazo		
1. Instrumentos de patrimonio		
2. Créditos a empresas		
3. Valores representativos de deuda		
4. Derivados		2.944.430,15
5. Otros activos financieros		
6. Otras inversiones		64.006,63
VI. Periodificaciones a corto plazo		1.261.481,27
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		1.261.481,27
1. Tesorería		
2. Otros activos líquidos equivalentes		
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>23.453.321,59</b>

## Balance de situación

Del diseño DOALCA  
Desde el día 01/01/2014 hasta el día 31/12/2014  
Imprimir Saldo

Fecha: 03-02-2015  
Pág.: 3

INVERSIONES DOALCA, S.L. - B82195058

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS	EJERCICIO 2014 (EUR)
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		14.388.431,47
A-1) Fondos propios		14.388.431,47
I. Capital		1.213.560,00
1. Capital escriturado		1.213.560,00
2. Capital no exigido		
II. Prima de emisión		1.025.042,93
III. Reservas		13.099.868,54
1. Legal y estatutarias		1.442.429,05
2. Otras reservas		11.657.439,49
IV. Acciones y participaciones en patrimonio propias		
V. Resultados de ejercicios anteriores		
1. Remanente		
2. Resultados negativos de ejercicios anteriores		
VI. Otras aportaciones de socios		
VII. Resultado del ejercicio		
VIII. Dividendo a cuenta		-950.040,00
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto		
A-2) Ajustes por cambios de valor		
I. Activos financieros disponibles para la venta		
II. Operaciones de cobertura		
III. Activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta		
IV. Diferencias de conversión		
V. Otros		
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos		3.415.142,42
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		
I. Provisiones a largo plazo		
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal		
2. Actuaciones medioambientales		
3. Provisiones por reestructuración		
4. Otras provisiones		
*II. Deudas a largo plazo		1.123.987,16
1. Obligaciones y otros valores negociables		
2. Deudas con entidades de crédito		
3. Acreedores por arrendamiento financiero		
4. Derivados		
5. Otros pasivos financieros		1.123.987,16
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		2.291.155,26
IV. Pasivos por impuesto diferido		
V. Periodificaciones a largo plazo		
VI. Acreedores comerciales no corrientes		
VII. Deuda con características especiales a largo plazo		518.800,21
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		
II. Provisiones a corto plazo		
III. Deudas a corto plazo		75.324,38
1. Obligaciones y otros valores negociables		
2. Deudas con entidades de crédito		
3. Acreedores por arrendamiento financiero		
4. Derivados		
5. Otros pasivos financieros		75.324,38
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		302.588,41

## Balance de situación

Del diseño DOALCA

Desde el día 01/01/2014 hasta el día 31/12/2014


Imprimir Saldo

Fecha: 03-02-2015

Pág.: 4

INVERSIONES DOALCA, S.L. - B82195058

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS	EJERCICIO 2014 (EUR)
1. Proveedores		
a) Proveedores a largo plazo		
b) Proveedores a corto plazo		
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas		110.888,74
3. Acreedores varios		1.273,02
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)		54.338,90
5. Pasivos por impuesto corriente		136.089,75
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas		
7. Anticipos de clientes		
VI. Periodificaciones a corto plazo		140.887,42
VII. Deuda con características especiales a corto plazo		
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>18.322.374,10</b>
<b>RESULTADOS (GANANCIAS)</b>		<b>5.130.947,49</b>



BDO Auditores S.L., una sociedad limitada española, es 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.

