



INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.

Cuentas Anuales e Informe de
Gestión correspondientes al
ejercicio 2015 junto con el Informe
de Auditoría Independiente de
Cuentas Anuales

INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.

Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio 2015 junto con el Informe de Auditoría Independiente de Cuentas Anuales

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2015:

Balances correspondientes al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios 2015 y 2014

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente a los ejercicios 2015 y 2014

Estados de Flujos de Efectivo correspondientes a los ejercicios 2015 y 2014

Memoria del ejercicio 2015

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2015

INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.

Informe de Auditoría Independiente de Cuentas Anuales

Informe de auditoría independiente de cuentas anuales

A los Accionistas de Inversiones Doalca SOCIMI, S.A.:

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de **Inversiones Doalca SOCIMI, S.A.**, que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2015, 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 SOCIMI, S.A.**, 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 SOCIMI, S.A**, a 31 de diciembre de 2015, 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 2015 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 2015. 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.P.

Carmen Ruiz Álvarez
Socia-Auditores de Cuentas

17 de marzo de 2016





DOALCA

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

**CUENTAS ANUALES
EJERCICIO 2015**

**CONSEJO DE ADMINISTRACION
16-03-2016**



HOJA DE FIRMAS DE LAS CUENTAS ANUALES DE
INVERSIONES DOALCA SOCIMI S.A. CERRADAS A 31-12-2015.

NOMBRE Y FIRMAS DE LOS CONSEJEROS

D^a. DOLORES FERNANDEZ DE ARAOZ Y MARAÑON

Vicepresidenta

D^a. CARMEN FERNANDEZ DE ARAOZ Y MARAÑON

Consejera

D^a. ISABEL GOMEZ-ACEBO DUQUE DE ESTRADA

Vicepresidenta

D^a. PAZ BARROSO FERNANDEZ DE ARAOZ

Consejera

D. ALEJANDRO FERNANDEZ DE ARAOZ GOMEZ-ACEBO

Consejero

D. CARLOS FERNANDEZ DE ARAOZ GOMEZ-ACEBO

Consejero



D^a VICTORIA URQUIJO FERNANDEZ DE ARAOZ

Consejera

D^a. MARIA BARROSO FERNANDEZ DE ARAOZ

Consejera

D. PEDRO URQUIJO FERNANDEZ DE ARAOZ

Presidente.



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

CERTIFICO:

Que el Consejo de Administración, en su sesión del pasado día 16 de marzo de 2016, ha formulado por unanimidad las Cuentas Anuales, el Informe de Gestión y la Propuesta de Aplicación de Resultados correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2015 para su sometimiento a la Junta General de Socios previa revisión por los Auditores de la Sociedad.

Que los citados documentos, junto con esta Hoja de Firmas, se presentan formando un cuerpo único y figuran transcritos en 98 folios de papel de la Sociedad, escritos solamente por el anverso, numeradas correlativamente y firmados todos ellos por mí, el Secretario del Consejo de Administración.

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 acciones propias	3
Memoria	53
Informe de Gestión	4
Informes Administradores Dividendos a cuenta	20



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 16 de marzo de 2016, con el Vº Bº del Presidente del Consejo de Administración.

Vº Bº EL PRESIDENTE DEL
CONSEJO DE ADMINISTRACION

EL SECRETARIO NO CONSEJERO DEL
CONSEJO DE ADMINISTRACION

D. Pedro Urquijo Fernández de Araoz.

D. Alfonso Guilarte Gutiérrez.

DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN

ID

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

Forma jurídica SA: 01011 SL: 01012

NIF: 01010 A82195058 Otras: 01013

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

Domicilio social: 01022 C/ SAN BERNARDO, 123

Municipio: 01023 MADRID Provincia: 01025 MADRID

Código postal: 01024 28015 Teléfono: 01031 914453462

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

Pertenencia a un grupo de sociedades:	DENOMINACIÓN SOCIAL		NIF	
Sociedad dominante directa:	01041		01040	
Sociedad dominante última del grupo:	01061		01060	

ACTIVIDAD

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

Código CNAE: 02001 6820 (1)

PERSONAL ASALARIADO

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

	EJERCICIO 2.015 (2)	EJERCICIO 2.014 (3)
FIJO (4):	04001 12,00	04001 12,00
NO FIJO (5):	04002 0,00	04002 0,00

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

04010	
-------	--

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

	EJERCICIO 2.015 (2)		EJERCICIO 2.014 (3)	
	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES
FIJO:	04120 8,00	04121 5,00	04120 8,00	04121 4,00
NO FIJO:	04122 0,00	04123 0,00	04122 0,00	04123 0,00

PRESENTACIÓN DE CUENTAS

	EJERCICIO 2.015 (2)			EJERCICIO 2.014 (3)			
	AÑO	MES	DÍA	AÑO	MES	DÍA	
Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas:	01102	2.015	1	1	2.014	1	1
Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:	01101	2.015	12	31	2.014	12	31
Número de páginas presentadas al depósito:	01901	98					
En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios, indique la causa:	01903						

UNIDADES

Euros: 09001

Miles de euros: 09002

Millones de euros: 09003

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

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

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

(3) Ejercicio anterior.

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

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

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

c) Si hubo regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo pero solo en la proporción que corresponda a la fracción del año o jornada 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), n.º de personas contratadas x n.º medio de semanas trabajadas

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

00001

B1.1

NIF: <u>A82195058</u>		UNIDAD (1):		
DENOMINACIÓN SOCIAL: <u>INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.</u>				
Espacio destinado para las firmas de los administradores		Euros:	09001 <input checked="" type="checkbox"/>	
		Miles:	09002 <input type="checkbox"/>	
		Millones:	09003 <input type="checkbox"/>	
ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2.015 (2)	EJERCICIO 2.014 (3)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	11000		19.381.392,49	18.828.889,36
I. Inmovilizado intangible	11100			
1. Desarrollo	11110			
2. Concesiones	11120			
3. Patentes, licencias, marcas y similares	11130			
4. Fondo de comercio	11140			
5. Aplicaciones informáticas	11150			
6. Investigación	11160			
7. Propiedad intelectual	11180			
8. Derechos de emisión de gases de efecto invernadero	11190			
9. Otro inmovilizado intangible	11170			
II. Inmovilizado material	11200		1.594.957,23	547.356,37
1. Terrenos y construcciones	11210		92.456,31	97.557,58
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	11220		319.502,63	379.429,05
3. Inmovilizado en curso y anticipos	11230		1.182.998,29	70.369,74
III. Inversiones inmobiliarias	11300		16.660.640,42	17.007.761,41
1. Terrenos	11310		2.383.282,99	2.383.282,99
2. Construcciones	11320		14.277.357,43	14.624.478,42
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	11400			
1. Instrumentos de patrimonio	11410			
2. Créditos a empresas	11420			
3. Valores representativos de deuda	11430			
4. Derivados	11440			
5. Otros activos financieros	11450			
6. Otras inversiones	11460			
V. Inversiones financieras a largo plazo	11500		976.106,17	1.091.207,79
1. Instrumentos de patrimonio	11510			
2. Créditos a terceros	11520			
3. Valores representativos de deuda	11530			
4. Derivados	11540			
5. Otros activos financieros	11550		976.106,17	1.091.207,79
6. Otras inversiones	11560			
VI. Activos por impuesto diferido	11600		149.688,67	182.563,79
VII. Deudas comerciales no corrientes	11700			

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

(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales

(3) Ejercicio anterior.

NIF: <u>A82195058</u>		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: <u>INVERSIONES DOALCA</u> <u>SOCIMI, S.A.</u>				
ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2.015 (1)	EJERCICIO 2.014 (2)
B) ACTIVO CORRIENTE	12000		2.565.496,08	4.973.383,87
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	12100			
II. Existencias	12200			
1. Comerciales	12210			
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	12220			
3. Productos en curso	12230			
a) De ciclo largo de producción	12231			
b) De ciclo corto de producción	12232			
4. Productos terminados	12240			
a) De ciclo largo de producción	12241			
b) De ciclo corto de producción	12242			
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados	12250			
6. Anticipos a proveedores	12260			
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12300		702.477,45	694.759,58
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12310		645.713,76	673.539,66
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	12311			
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	12312		645.713,76	673.539,66
2. Clientes empresas del grupo y asociadas	12320			
3. Deudores varios	12330		29.912,82	20.695,19
4. Personal	12340			
5. Activos por impuesto corriente	12350			
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	12360		26.850,87	524,73
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	12370			
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	12400			
1. Instrumentos de patrimonio	12410			
2. Créditos a empresas	12420			
3. Valores representativos de deuda	12430			
4. Derivados	12440			
5. Otros activos financieros	12450			
6. Otras inversiones	12460			
<p>(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. (2) Ejercicio anterior.</p>				

NIF: A82195058

DENOMINACIÓN SOCIAL:

INVERSIONES DOALCA
SOCIMI, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2.015 (1)	EJERCICIO 2.014 (2)
V. Inversiones financieras a corto plazo	12500		1.659.696,55	2.953.136,39
1. Instrumentos de patrimonio	12510			
2. Créditos a empresas	12520			
3. Valores representativos de deuda	12530			
4. Derivados	12540			
5. Otros activos financieros	12550		1.659.696,55	2.953.136,36
6. Otras inversiones	12560			
VI. Periodificaciones a corto plazo	12600		37.624,11	64.006,63
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12700		165.697,97	1.261.481,27
1. Tesorería	12710		165.697,97	1.261.481,27
2. Otros activos líquidos equivalentes	12720			
TOTAL ACTIVO (A + B)	10000		21.946.888,57	23.802.273,23

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

(2) Ejercicio anterior.

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

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2.015 (1)	EJERCICIO 2.014 (2)
A) PATRIMONIO NETO	20000		18.014.203,61	19.743.775,60
A-1) Fondos propios	21000		18.014.203,61	19.743.775,60
I. Capital	21100		6.077.922,00	1.213.560,00
1. Capital escriturado	21110		6.077.922,00	1.213.560,00
2. (Capital no exigido)	21120			
II. Prima de emisión	21200		3.099.092,80	1.025.042,93
III. Reservas	21300		7.490.640,76	12.998.050,46
1. Legal y estatutarias	21310		1.442.429,05	1.442.429,05
2. Otras reservas	21320		6.048.211,71	11.555.621,41
3. Reserva de revalorización	21330			
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	21400		-150.623,13	
V. Resultados de ejercicios anteriores	21500			
1. Remanente	21510			
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	21520			
VI. Otras aportaciones de socios	21600			
VII. Resultado del ejercicio	21700		3.745.491,18	5.457.162,21
VIII. (Dividendo a cuenta)	21800		-2.248.320,00	-950.040,00
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto	21900			
A-2) Ajustes por cambios de valor	22000			
I. Activos financieros disponibles para la venta	22100			
II. Operaciones de cobertura	22200			
III. Activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta	22300			
IV. Diferencia de conversión	22400			
V. Otros	22500			
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	23000			
B) PASIVO NO CORRIENTE	31000		3.309.581,17	3.551.978,26
I. Provisiones a largo plazo	31100		116.547,95	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		116.547,95	56.547,95
II. Deudas a largo plazo	31200		1.346.755,22	1.204.275,05
1. Obligaciones y otros valores negociables	31210			
2. Deudas con entidades de crédito	31220			

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

(2) Ejercicio anterior.

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

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2.015 (1)	EJERCICIO 2.014 (2)
3.	Acreeedores por arrendamiento financiero	31230		
4.	Derivados	31240		
5.	Otros pasivos financieros	31250	1.346.755,22	1.204.275,05
III.	Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	31300		
IV.	Pasivos por impuesto diferido	31400	1.846.278,00	2.291.155,26
V.	Periodificaciones a largo plazo	31500		
VI.	Acreeedores comerciales no corrientes	31600		
VII.	Deuda con características especiales a largo plazo	31700		
C)	PASIVO CORRIENTE	32000	623.103,79	506.519,37
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	28.408,00	74.648,63
1.	Obligaciones y otros valores negociables	32310		
2.	Deudas con entidades de crédito	32320	28,00	
3.	Acreeedores por arrendamiento financiero	32330		
4.	Derivados	32340		
5.	Otros pasivos financieros	32350	28.380,00	74.648,63
IV.	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	32400		
V.	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	32500	536.989,69	371.271,21
1.	Proveedores	32510		
a)	Proveedores a largo plazo	32511		
b)	Proveedores a corto plazo	32512		
2.	Proveedores, empresas del grupo y asociadas	32520		
3.	Acreeedores varios	32530	290.578,06	110.886,74
4.	Personal (remuneraciones pendientes de pago)	32540	86.818,08	88.091,10
5.	Pasivos por impuesto corriente	32550	20.682,96	36.203,62
6.	Otras deudas con las Administraciones Públicas	32560	138.910,59	136.089,75
7.	Anticipos de clientes	32570		
VI.	Periodificaciones a corto plazo	32600	57.706,10	60.599,53
VII.	Deuda con características especiales a corto plazo	32700		
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)		30000	21.946.888,57	23.802.273,23

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

NIF: A82195058				
DENOMINACIÓN SOCIAL: INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
(DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2.015 (1)	EJERCICIO 2.014 (2)
A) OPERACIONES CONTINUADAS				
1.	Importe neto de la cifra de negocios	40100	7.277.536,18	7.817.735,82
a)	Ventas	40110	7.259.756,25	7.804.588,41
b)	Prestaciones de servicios	40120	17.779,93	13.147,41
c)	Ingresos de carácter financiero de las sociedades holding	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	-263.812,22	-265.278,83
a)	Consumo de mercaderías	40410	-19.809,04	-16.185,08
b)	Consumo de materias primas y otras materias consumibles	40420	-1.279,68	-1.508,42
c)	Trabajos realizados por otras empresas	40430	-242.723,50	-247.585,33
d)	Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	40440		
5.	Otros ingresos de explotación	40500	4.372,42	
a)	Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	40510	4.372,42	
b)	Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	40520		
6.	Gastos de personal	40600	-1.012.908,30	-983.643,28
a)	Sueldos, salarios y asimilados	40610	-923.381,48	-890.791,73
b)	Cargas sociales	40620	-89.526,82	-92.851,55
c)	Provisiones	40630		
7.	Otros gastos de explotación	40700	-1.974.398,33	-2.101.509,23
a)	Servicios exteriores	40710	-1.357.387,65	-1.430.738,00
b)	Tributos	40720	-607.166,29	-663.756,56
c)	Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	40730	-3.653,97	-824,25
d)	Otros gastos de gestión corriente	40740	-6.190,42	-6.190,42
e)	Gastos por emisión de gases de efecto invernadero	40750		
8.	Amortización del inmovilizado	40800	-630.089,05	-625.511,94
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	-24.044,32	2.185.351,87
a)	Deterioro y pérdidas	41110		
b)	Resultados por enajenaciones y otras	41120	-24.044,32	2.185.351,87
c)	Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado de las sociedades holding	41130		
12.	Diferencia negativa de combinaciones de negocio	41200		
(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (2) Ejercicio anterior				

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL

00007

P1.2

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

(DEBE) / HABER	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2.015 (1)	EJERCICIO 2.014 (2)
13. Otros resultados	41300	2.000,01	1.897,22
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	49100	3.378.656,39	6.029.041,63
14. Ingresos financieros	41400	28.647,44	67.650,98
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	28.647,44	67.650,98
b 1) De empresas del grupo y asociadas	41421		
b 2) De terceros	41422	28.647,44	67.650,98
c) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	41430		
15. Gastos financieros	41500	-386,43	-504,02
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	41510		
b) Por deudas con terceros	41520	-386,43	-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		
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19)	49200	28.261,01	67.146,96
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)	49300	3.406.917,40	6.096.188,59
20. Impuestos sobre beneficios	41900	338.573,78	-639.026,38
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3 + 20)	49400	3.745.491,18	5.457.162,21
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS			
21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	42000		
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 21)	49500	3.745.491,18	5.457.162,21

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

00008 PN1

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

NIF: A82195058

DENOMINACIÓN SOCIAL:

INVERSIONES DOALCA
SOCIMI, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2.015 ⁽¹⁾	EJERCICIO 2.014 ⁽²⁾
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO	59100		3.745.491,18	5.457.162,21
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		3.745.491,18	5.457.162,21

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

0009PN2.1

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

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

		CAPITAL		PRIMA DE EMISIÓN
		ESCRITURADO	(NO EXIGIDO)	
		01	02	
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013 (1)	511	2.088.000,00		1.025.042,93
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2013 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2013 (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2014 (2)	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			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2014 (2)	511	1.213.560,00		1.025.042,93
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2014 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2014 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2.015 (3)	514	1.213.560,00		1.025.042,93
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516	4.864.362,00		2.074.049,87
1. Aumentos de capital	517	4.864.362,00		2.074.049,87
2. (→) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (→) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2.015 (3)	525	6.077.922,00		3.099.092,80

CONTINUA EN LA PAGINA PRZ 2

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

00010 PN2.2

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

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

		RESERVAS	(ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS)	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES
		04	05	06
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <u>2013</u> (1)	511	9.863.933,58	0,00	
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio <u>2013</u> (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio <u>2013</u> (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO <u>2014</u> (2)	514	9.863.933,58	0,00	
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		
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <u>2014</u> (2)	511	12.998.050,46	0,00	
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio <u>2014</u> (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio <u>2014</u> (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO <u>2015</u> (3)	514	12.998.050,46	0,000	
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516	-7.426.440,00	-150.623,13	
1. Aumentos de capital	517	-4.786.440,00		
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520	-2.640.000,00		
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		-150.623,13	
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	1.919.030,30		
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532	1.919.030,30		
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <u>2015</u> (3)	525	7.490.640,76	-150.623,13	

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 13/2012, deberán detallar la norma legal en la que se basan.

00011 PN2.3

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

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

		OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	(DIVIDENDO A CUENTA)
		07	08	09
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013 (1)	511		3.239.400,65	0,00
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2013 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2013 (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2014 (2)	514		3.239.400,65	0,00
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515		5.457.162,21	
II. Operaciones con socios o propietarios	516			-950.040,00
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			-950.040,00
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		-3.239.400,65	
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones.	532		-3.239.400,65	
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2014 (2)	511		5.457.162,21	-950.040,00
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2014 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2014 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2015 (3)	514		5.457.162,21	-950.040,00
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515		3.745.491,18	
II. Operaciones con socios o propietarios	516			-2.248.320,00
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			-2.248.320,00
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524		-5.457.162,21	950.040,00
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones.	532		-5.457.162,21	950.040,00
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2015 (3)	525		3.745.491,18	-2.248.320,00

VIENE DE LA PAGINA PN2.2

CONTINUA EN LA PAGINA PN2.4

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

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

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

		OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO	AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS
		10	11	12
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013 (1)	511			
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2013 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2013 (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2014 (2)	514			
I. Total Ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2014 (2)	511			
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2014 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2014 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2015 (3)	514			
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2015 (3)	525			

VIENE DE LA PÁGINA PN2.3

CONTINÚA EN LA PÁGINA PN2.5

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

00013 PN2.5

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

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

		TOTAL
		13
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013 (1)	511	16.213.377,16
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2013 (1) y anteriores	512	
II. Ajustes por errores del ejercicio 2013 (1) y anteriores	513	
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2014 (2)	514	16.213.377,16
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	5.457.162,21
II. Operaciones con socios o propietarios	516	-1.827.945,69
1. Aumentos de capital	517	
2. (-) Reducciones de capital	518	-877.905,69
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519	
4. (-) Distribución de dividendos	520	-950.040,00
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	-101.818,08
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531	
2. Otras variaciones	532	-101.818,08
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2014 (2)	511	19.743.775,60
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2014 (2)	512	
II. Ajustes por errores del ejercicio 2014 (2)	513	
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2015 (3)	514	19.743.775,60
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	3.745.491,18
II. Operaciones con socios o propietarios	516	-2.886.971,26
1. Aumentos de capital	517	2.151.971,87
2. (-) Reducciones de capital	518	
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519	
4. (-) Distribución de dividendos	520	-4.888.320,00
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	-150.523,13
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	-2.588.091,91
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531	
2. Otras variaciones	532	-2.588.091,91
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2015 (3)	525	18.014.203,61

VIENE DE LA PÁGINA PN2 4

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

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

PN2

00014

NIF:	DENOMINACIÓN SOCIAL:	CAPITAL		PRIMA DE EMISIÓN	RESERVAS	(ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS)	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	DIVIDENDO A CUENTA	OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO	AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	TOTAL
		ESCRITURADO	(NO EXICIDO)											
482195058	INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13
	A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013 (1)	2.088.000,00		1.025.042,93	9.863.933,58	0,00			3.239.400,65	0,00				16.213.377,16
	I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2013 (1) y anteriores													
	II. Ajustes por errores del ejercicio 2013 y anteriores (1)													
	B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2014 (2)	2.088.000,00		1.025.042,93	9.863.933,58	0,00			3.239.400,65	0,00				16.213.377,16
	I. Total ingresos y gastos reconocidos				-3.465,69				5.457.162,21	-950.040,00				5.457.162,21
	1. Aumentos de capital	-874.440,00			-3.465,69									-1.827.945,69
	2. (-) Reducciones de capital	-874.440,00			-3.465,69									-877.905,89
	3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)													
	4. (-) Distribución de dividendos									-950.040,00				-950.040,00
	5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)													
	6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios													
	7. Otras operaciones con socios o propietarios													
	III. Otras variaciones del patrimonio neto				3.137.582,57				-3.239.400,65					-101.818,08
	1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)													
	2. Otras variaciones				3.137.582,57				-3.239.400,65					-101.818,08
	C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2014 (2)	1.213.560,00		1.025.042,93	12.998.050,46	0,00			5.457.162,21	-950.040,00				19.743.775,60
	I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2014 (2)													
	II. Ajustes por errores del ejercicio 2014 (2)													
	D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2015 (3)	1.213.560,00		1.025.042,93	12.998.050,46	0,00			5.457.162,21	-950.040,00				19.743.775,60
	I. Total ingresos y gastos reconocidos				-7.426.440,00				3.745.491,18	-2.248.320,00				3.745.491,18
	II. Operaciones con socios o propietarios	4.864.362,00		2.074.049,87	-7.426.440,00	-150.623,13								-2.866.971,26
	1. Aumentos de capital	4.864.362,00		2.074.049,87	-4.786.440,00									2.151.971,87
	2. (-) Reducciones de capital													
	3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)													
	4. (-) Distribución de dividendos									-2.248.320,00				-4.888.320,00
	5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)				-2.640.000,00									
	6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios													
	7. Otras operaciones con socios o propietarios				1.919.030,30	-150.623,13			-5.457.162,21	950.040,00				-2.586.081,91
	III. Otras variaciones del patrimonio neto				1.919.030,30									-2.586.081,91
	1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)													
	2. Otras variaciones				1.919.030,30				-5.457.162,21	950.040,00				-2.586.081,91
	E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2015 (3)	6.077.922,00		3.099.092,80	7.480.640,76	-150.623,13			3.745.491,18	-2.248.320,00				16.014.203,61

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

NIF: A82195058			
DENOMINACIÓN SOCIAL: INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.		Espacio destinado para las firmas de los administradores	
	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2.015 (1)	EJERCICIO 2.014 (2)
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	61100	3.406.917,40	6.096.188,59
2. Ajustes del resultado	61200	629.526,33	-1.920.987,00
a) Amortización del inmovilizado (+)	61201	630.089,05	625.511,94
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	61202	3.653,97	824,25
c) Variación de provisiones (+/-)	61203		
d) Imputación de subvenciones (-)	61204		
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	61205	24.044,32	-2.185.351,87
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)	61206		
g) Ingresos financieros (-)	61207	-28.647,44	-67.650,98
h) Gastos financieros (+)	61208	386,43	504,02
i) Diferencias de cambio (+/-)	61209		
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)	61210		
k) Otros ingresos y gastos (-/+)	61211	0	-294.824,36
3. Cambios en el capital corriente	61300	1.592.457,01	-3.080.702,11
a) Existencias (+/-)	61301		
b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/-)	61302	-7.717,87	52.291,52
c) Otros activos corrientes (+/-)	61303	1.319.822,36	-2.367.612,18
d) Acreedores y otras cuentas para pagar (+/-)	61304	204.088,74	58.645,35
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	61305	-52.788,03	-13.227,12
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	61306	129.051,81	-810.799,68
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	61400	-10.109,25	-487.265,76
a) Pagos de intereses (-)	61401	-386,43	-504,02
b) Cobros de dividendos (+)	61402		
c) Cobros de intereses (+)	61403	28.647,44	67.650,98
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)	61404	-38.370,26	-554.412,72
e) Otros pagos (cobros) (-/+)	61405		
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1 + 2 + 3 + 4)	61500	5.618.791,49	607.233,72
<p>(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. (2) Ejercicio anterior.</p>			

NIF: A82195058			
DENOMINACIÓN SOCIAL: INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.		Espacio destinado para las firmas de los administradores	
	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2.015 (1)	EJERCICIO 2.014 (2)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-)	62100	-1.354.613,24	-129.362,08
a) Empresas del grupo y asociadas	62101		
b) Inmovilizado intangible	62102		
c) Inmovilizado material	62103	-1.150.773,37	-46.242,19
d) Inversiones inmobiliarias	62104	-203.839,87	-86.513,77
e) Otros activos financieros	62105	0	3.393,88
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	62106		
g) Unidad de negocio	62107		
h) Otros activos	62108		
7. Cobros por desinversiones (+)	62200	115.101,62	2.236.485,02
a) Empresas del grupo y asociadas	62201		
b) Inmovilizado intangible	62202		
c) Inmovilizado material	62203		
d) Inversiones inmobiliarias	62204		
e) Otros activos financieros	62205	115.101,62	0
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	62206	0	2.236.485,02
g) Unidad de negocio	62207		
h) Otros activos	62208		
8. Flujos de efectivo de las actividades de Inversión (6 + 7)	62300	-1.239.511,62	2.107.122,94
<p>(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (2) Ejercicio anterior.</p>			

NIF: <u>A82195058</u>		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: <u>INVERSIONES DOALCA</u> <u>SOCIMI, S.A.</u>				
		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO <u>2.015</u> (1)	EJERCICIO <u>2.014</u> (2)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN				
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	63100		-726.743,17	-1.627.905,69
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	63101		2.149.758,70	
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)	63102		-2.725.878,74	-1.627.905,69
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)	63103		-150.623,13	
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)	63104			
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)	63105			
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	63200			
a) Emisión	63201			
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)	63202			
2. Deudas con entidades de crédito (+)	63203			
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)	63204			
4. Deudas con características especiales (+)	63205			
5. Otras deudas (+)	63206			
b) Devolución y amortización de	63207			
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)	63208			
2. Deudas con entidades de crédito (-)	63209			
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)	63210			
4. Deudas con características especiales (-)	63211			
5. Otras deudas (-)	63212			
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	63300		-4.748.320,00	-950.040,00
a) Dividendos (-)	63301		-4.748.320,00	-950.040,00
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)	63302			
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9 + 10 + 11)	63400		-5.475.063,17	-2.577.945,69
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio	64000			
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5 + 8 + 12 + D)	65000		-1.095.783,30	136.410,97
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	65100		1.261.481,27	1.125.070,30
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	65200		165.697,97	1.261.481,27
(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.				
(2) Ejercicio anterior.				

MODELO DE DOCUMENTO NORMAL DE
INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

00018 IM

SOCIEDAD INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.		NIF A82195058
DOMICILIO SOCIAL C/ SAN BERNARDO, 123		
MUNICIPIO MADRID	PROVINCIA MADRID	EJERCICIO 2.015

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



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



FIRMAS y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES

INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.**N.I.F. A82195058****MEMORIA NORMAL DEL EJERCICIO 2015****1.- ACTIVIDAD DE LA EMPRESA**

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

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

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

- a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- b) La tenencia de participaciones en el capital de sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario ("**SOCIMIs**") o en el de entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs.
- d) La tenencia de acciones o participaciones de instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.
- e) El desarrollo de otras actividades accesorias a las referidas anteriormente, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen, en su conjunto, menos del 20 por 100 de las rentas de la Sociedad en cada período 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 2015.

Las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2015, 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 2015 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 2015 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 3.745.491,18.-€ sea destinado a:

- Dividendos: 3.037.740,84.-€.
- Reservas voluntarias: 707.750,34.-€.

El importe mínimo a repartir en concepto de dividendo es de 2.996.392,94.-€ conforme a la ley 11/2009.

Con fecha 6 de julio de 2015 la Sociedad repartió a cuenta del dividendo del ejercicio 2015 un importe de 940.320,00.-€. A su vez, con fecha 27 de noviembre de 2015 la Sociedad procedió a repartir a cuenta un segundo dividendo del ejercicio 2015 por importe de 1.308.000,00.-€. Se adjuntan Informes de los Administradores.

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

	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
Base del reparto	3.745.491,18 €	5.457.162,21 €
Remanente		
Reservas Voluntarias		
Otra Reservas de Libre Disposición		
Total	3.745.491,18 €	5.457.162,21 €
Aplicación		
A Reserva Legal		
A Reservas Especiales		
A Reservas Voluntarias	707.750,34 €	2.007.122,21 €
A Dividendos	3.037.740,84 €	3.450.040,00 €
A Compensación de pérdidas de ejerc. anteriores		
Total	3.745.491,18 €	5.457.162,21 €

En el ejercicio 2014, el importe mínimo a repartir en concepto de dividendo fue 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 €

4.- NORMAS DE REGISTRO Y VALORACION

Los estados contables recogidos en las cuentas anuales del ejercicio 2015 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 préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, fabricación o construcción.

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

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

Los bienes comprendidos en inversiones inmobiliarias se encuentran valorados por su coste, ya sea su precio de adquisición, coste de producción o de fusión, de acuerdo con la norma de registro y valoración 2ª, 3ª y 4ª del Plan General de Contabilidad, así como con la Resolución de 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 de inversiones inmobiliarias sólo se incluirán en el precio de adquisición o coste de producción cuando lo sean recuperables directamente de la Hacienda Pública.

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

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

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

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

Al cierre del ejercicio la Sociedad evalúa la existencia de deterioros en las inversiones inmobiliarias comparando su valor contable con el importe recuperable, entiendo éste como el mayor entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. En el caso de que el primero sea superior, la Sociedad procede a dotar provisión. El valor razonable de las inversiones inmobiliarias es el importe por que puede ser intercambiado un activo entre partes interesadas y debidamente informadas que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua. El valor razonable se calculará por referencia a un valor de mercado fiable y se determinara 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.

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

4.4) Arrendamientos y otras operaciones de carácter similar

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

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

4.5) Activos Financieros

A.- Clasificación y valoración.

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

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

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

para los disponibles para la venta formarán parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que en su caso se hayan adquirido.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a.3.- Activos financieros mantenidos para negociar:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cuando debe asignarse valor a estos activos por baja del balance u otro motivo, se aplica el método del coste medio ponderado por grupos homogéneos, entendiéndose por estos los valores que tienen iguales derechos. En el caso de venta de derechos preferentes de suscripción y similares o segregación de los mismos para ejercitarlos, el importe del coste de los derechos disminuye el valor contable de los respectivos activos.

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

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

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

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

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

B.- Intereses y dividendos recibidos de activos financieros.

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

A estos efectos, en la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición. A

estos efectos, se entiende por "intereses explícitos" aquellos que se obtienen de aplicar el tipo de interés contractual del instrumento financiero.

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

C.- Deterioro de activos financieros

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

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

Se efectúan las correcciones valorativas necesarias, siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero o, grupo de activos financieros, contabilizados al coste amortizado, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros.

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

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

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

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

El importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones, en la estimación del deterioro de esta clase de activos se ha tomado en consideración el

patrimonio neto de la entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de valoración.

Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

D.- Baja de activos financieros

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

Si la Sociedad no hubiese cedido ni retenido sustancialmente los riesgos y beneficios, el activo financiero se da de baja cuando no se hubiese retenido el control del mismo, situación que se determina dependiendo de la capacidad del cesionario para transmitir dicho activo. Si la Sociedad mantiene el control del activo, continúa reconociéndolo por el importe al que esté expuesto a las variaciones de valor del activo cedido, es decir, por su implicación continuada, y reconoce un pasivo asociado.

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

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

E.- Fianzas entregadas

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

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

4.6) Pasivos Financieros

A.- Clasificación y valoración.

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

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

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

a.1.- Débitos y partidas a pagar

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

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

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

a.2.- Pasivos financieros mantenidos para negociar

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

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

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

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

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

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

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

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

B.- Baja de pasivos financieros

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

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

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

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

C.- Fianzas recibidas

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

4.7) Impuesto sobre Sociedades

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

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula como la suma del impuesto corriente, que resulta de la aplicación del correspondiente tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio 2015, tras aplicar las bonificaciones y deducciones existentes, y de la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos contabilizado. Se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias excepto en aquellos casos en los que este impuesto está directamente relacionado con partidas directamente reflejadas en el patrimonio neto, en cuyo caso el impuesto se reconoce, así mismo, en este epígrafe.

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

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

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

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

La Sociedad reconoce los activos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias deducibles, créditos fiscales no utilizados y bases imponibles negativas no aplicadas, en la medida en que resulte probable que la Sociedad

disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos, excepto:

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

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

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

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

4.8) Ingresos y Gastos

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

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

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

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

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

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

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

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

4.9) Provisiones y contingencias

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

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

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

4.10) Medio ambiente

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

4.11) Gastos de personal

Durante el ejercicio 2015 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 2015 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 2015 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 2015 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 2015 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"

00043

NIF A82195058

Denominación social

INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.

Espacio destinado para los firmas de los administradores

a) Estado de movimientos del inmovilizado intangible (continuación)	Aplic. informáticas	Otro Inmovilizado intangible	Total
A) IMPORTE (BRUTO) AL INICIO DEL EJERCICIO 2014 (2)	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) IMPORTE (BRUTO) AL CIERRE DEL EJERCICIO 2014 (2)	487,00 €	0,00 €	487,00 €
C) IMPORTE (BRUTO) AL INICIO DEL EJERCICIO 2015 (1)	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			
D) IMPORTE (BRUTO) AL CIERRE DEL EJERCICIO 2015 (1)	487,00 €	0,00 €	487,00 €
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL INICIO DEL EJERCICIO 2014 (2)	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			0,00 €
F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2014 (2)	487,00 €	0,00 €	487,00 €
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL INICIO DEL EJERCICIO 2015 (1)	487,00 €		487,00 €
(+) Dotación a la amortización del ejercicio			0,00 €
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos			
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos			
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2015 (1)	487,00 €	0,00 €	487,00 €
I) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO.SALDO INICIAL 2014 (2)			
(+) Correcciones de valor por deterioro reconocidas en el periodo			
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro			
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos			
J) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO.SALDO FINAL 2014 (2)			
K) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO.SALDO INICIAL 2015 (1)			
(+) Correcciones de valor por deterioro reconocidas en el periodo			
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro			
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos			
L) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO.SALDO FINAL 2015 (1)			

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

(2) Ejercicio anterior

6.- INMOVILIZADO MATERIAL

El análisis del movimiento de este epígrafe, se adjunta en el modelo de respuesta normalizada M5.1. La inversión prevista está contenida en el apartado 20 "Otra Información".

Tanto al 31 de diciembre de 2015 como 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 los ejercicios 2015 y 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 2015 y 2014 eran los siguientes:

<u>BIENES EN USO TOTALMENTE AMORTIZADOS</u>		2015
AMORTIZADOS		Coste adquisición
OTRAS INSTALACIONES		
	AIRE ACONDICIONADO RAMBLA CATALUÑA	183.198,70 €
	AIRE ACONDICIONADO RAMBLA CATALUÑA	101.635,84 €
	AIRE ACONDICIONADO RAMBLA CATALUÑA	12.660,00 €
	ASCENSORES Pº CASTELLANA, 53	167.546,08 €
	AIRE ACONDICIONADO CASTELLANA	716.839,67 €
	AIRE ACONDICIONADO PPE. VERGARA	504.701,66 €
	ASCENSORES PRINCIPE DE VERGARA	55.612,85 €
	AIRE ACONDICIONADO RAMBLA CATALUÑA	129.587,89 €
	AIRE ACONDICIONADO RAMBLA CATALUÑA	44.088,36 €
	AIRE ACONDICIONADO RAMBLA CATALUÑA	2.467,00 €
	TERMINAL DETECTOR ERICCCSON	1.716,53 €
	LAMINA CONTROL SOLAR PRINCIPE DE VERGARA	1.818,50 €
	MATERIAL DE ELEVACION EN ALTURA	4.454,42 €
	SISTEMA SEGURIDAD PRÍNCIPE DE VERGARA	4.523,90 €
MOBILIARIO		
	SILLON ASINCRO	221,00 €
	MOBILIARIO PRÍNCIPE DE VERGARA	1.776,07 €
EQUIPOS INFORMATICOS		
	HP SCANJET 5530	248,00 €
	KIT VTX 1000	1.329,00 €
	EQUIPO GESTION Y CONTROL DAIKIN	35.612,50 €
	FOTOCOPIADORA IMPRESORA RICOH	2.500,00 €
	SERVIDOR HP PROLIANT	2.187,00 €
<u>BIENES EN USO TOTALMENTE AMORTIZADOS</u>		2014
AMORTIZADOS		Coste adquisición
OTRAS INSTALACIONES		
	AIRE ACONDICIONADO RAMBLA CATALUÑA	183.198,70 €
	AIRE ACONDICIONADO RAMBLA CATALUÑA	101.635,84 €
	AIRE ACONDICIONADO RAMBLA CATALUÑA	12.660,00 €
	ASCENSORES Pº CASTELLANA, 53	167.546,08 €
	AIRE ACONDICIONADO CASTELLANA	716.839,67 €

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

NIF A82195058

Denominación social

INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

a) Estado de movimientos del inmovilizado material

	Terrenos y construcciones	Instalaciones tec.y otro Inmovilizado material	Inmovilizado en curso	Total
A) IMPORTE (BRUTO) AL INICIO DEL EJERCICIO 2014 (2)	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 €	70.369,74 €	116.611,93 €
(-) 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) IMPORTE (BRUTO) AL CIERRE DEL EJERCICIO 2014 (2)	260.746,37 €	1.288.029,16 €	70.369,74 €	1.619.145,27 €
C) IMPORTE (BRUTO) AL INICIO DEL EJERCICIO 2015 (1)	260.746,37 €	1.288.029,16 €	70.369,74 €	1.619.145,27 €
(+) 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		16.883,82 €	1.333.343,42 €	1.350.227,24 €
(-) Salidas, bajas y reducciones		-29.484,79 €		-29.484,79 €
(-/+ Traspaso a/de activos no corrientes mantenidos para la venta y op.interrumpidas				0,00 €
(-/+ Traspaso a/de otras partidas		21.261,00 €	-220.714,87 €	-199.453,87 €
D) IMPORTE (BRUTO) AL CIERRE DEL EJERCICIO 2015 (1)	260.746,37 €	1.296.689,19 €	1.182.998,29 €	2.740.433,85 €
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL INICIO DEL EJERCICIO 2014 (2)	158.087,52 €	837.064,40 €	0,00 €	995.151,92 €
(+) Dotación del ejercicio	5.101,27 €	74.026,92 €		79.128,19 €
(+) 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		-5.440,47 €		-5.440,47 €
F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2014 (2)	163.188,79 €	905.650,85 €	0,00 €	1.068.839,64 €
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL INICIO DEL EJERCICIO 2015 (1)	163.188,79 €	905.650,85 €	0,00 €	1.068.839,64 €
(+) 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 €
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2015 (1)	168.290,06 €	977.186,56 €	0,00 €	1.145.476,62 €
I) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO.SALDO INICIAL 2014 (2)				
(+) Correcciones de valor por deterioro reconocidas en el periodo				
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				
J) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO.SALDO FINAL 2014 (2)				
K) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO.SALDO INICIAL 2015 (1)				
(+) Correcciones de valor por deterioro reconocidas en el periodo				
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				
L) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO.SALDO FINAL 2015 (1)				

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

(2) Ejercicio anterior

AIRE ACONDICIONADO PPE. VERGARA	504.701,66 €
ASCENSORES PRINCIPE DE VERGARA	55.612,85 €
AIRE ACONDICIONADO RAMBLA CATALUÑA	129.587,89 €
AIRE ACONDICIONADO RAMBLA CATALUÑA	44.088,36 €
AIRE ACONDICIONADO RAMBLA CATALUÑA	2.467,00 €
TERMINAL DETECTOR ERICSSON	1.716,53 €
LAMINA CONTROL SOLAR PRINCIPE DE VERGARA	1.818,50 €
MATERIAL DE ELEVACION EN ALTURA	4.454,42 €
EQUIPOS INFORMATICOS	
HP SCANJET 5530	248,00 €
KIT VTX 1000	1.329,00 €
EQUIPO GESTION Y CONTROL DAIKIN	35.612,50 €
FOTOCOPIADORA IMPRESORA RICOH	2.500,00 €

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

Al 31 de diciembre de 2015 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 siguientes coeficientes:

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

Durante los ejercicios 2015 y 2014 la Sociedad no ha realizado ninguna dotación por deterioro a los elementos de este epígrafe

La sociedad no ha capitalizado al 31 de diciembre de 2015, ni al 31 de diciembre de 2014 ningún gasto financiero ni ha registrado ninguna corrección valorativa por deterioro para este grupo del activo del Balance.

Los inmuebles para alquiler al 31 de diciembre de 2015 eran los siguientes:

PROVINCIA	ESTADO	TOTAL m ²	NO RESIDENCIAL	OTROS
MADRID	ALQUILADOS	27.697	27.697	ANTENAS Y PUBLICIDAD
	NO ALQUIL.	1.219	1.219	
BARCELONA	ALQUILADOS	3.287	3.287	0
	NO ALQUIL.	118	118	0
TOTAL	ALQUILADOS	30.984	30.984	ANTENAS Y PUBLICIDAD
	NO ALQUIL.	1.337	1.337	
TOTAL INMUEBLES		32.321	32.321	

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

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

M6.1

NIF A82195058

Denominación social

INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

a) Estado de movimientos de las inversiones inmobiliarias

	Terrenos y	Construcciones	Inmovilizado en curso	Total
A) IMPORTE (BRUTO) AL INICIO DEL EJERCICIO 2014 (2)	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				0,00 €
(+) 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 €
B) IMPORTE (BRUTO) AL CIERRE DEL EJERCICIO 2014 (2)	2.383.282,99 €	21.733.621,03 €	0,00 €	24.116.904,02 €
C) IMPORTE (BRUTO) AL INICIO DEL EJERCICIO 2015 (1)	2.383.282,99 €	21.733.621,03 €	0,00 €	24.116.904,02 €
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios				0,00 €
(+) Aportaciones no dinerarias				0,00 €
(+) Ampliaciones y mejoras				0,00 €
(-) Correcciones de valor por actualización				0,00 €
(+) Resto Entradas		4.386,00 €		4.386,00 €
(-) Salidas, bajas y reducciones				0,00 €
(-/+ Traspaso a/de activos no corrientes mantenidos para la venta y op.interrumpidas				0,00 €
(-/+ Traspaso a/de otras partidas		199.453,87 €		199.453,87 €
D) IMPORTE (BRUTO) AL CIERRE DEL EJERCICIO 2015 (1)	2.383.282,99 €	21.937.460,90 €	0,00 €	24.320.743,89 €
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL INICIO DEL EJERCICIO 2014 (2)	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 €
F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2014 (2)	0,00 €	7.109.142,61 €	0,00 €	7.109.142,61 €
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL INICIO DEL EJERCICIO 2015 (1)	0,00 €	7.109.142,61 €	0,00 €	7.109.142,61 €
(+) Dotación del ejercicio		550.960,86 €		550.960,86 €
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos				0,00 €
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				0,00 €
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2015 (1)	0,00 €	7.660.103,47 €	0,00 €	7.660.103,47 €
I) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO.SALDO INICIAL 2014 (2)				
(+) Correcciones de valor por deterioro reconocidas en el periodo				
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				
J) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO.SALDO FINAL 2014 (2)				
K) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO.SALDO INICIAL 2015 (1)				
(+) Correcciones de valor por deterioro reconocidas en el periodo				
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				
L) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO.SALDO FINAL 2015 (1)				

b) Otra información

Ejercicio 2014

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

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

Ejercicio 2015

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

Inversiones que generan ingresos	Inversiones que no generan ingresos
7.259.756,25 €	
3.251.118,85 €	

Bienes inmuebles:

	2014	2015
Valor de la construcción	21.733.621,03 €	21.937.460,90 €
Valor del terreno	2.383.282,99 €	2.383.282,99 €

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

(2) Ejercicio anterior

PROVINCIA	ESTADO	TOTAL m ²	NO RESIDENCIAL	OTROS
MADRID	ALQUILADOS	26.067	26.067	ANTENAS Y PUBLICIDAD
	NO ALQUIL.	2.849	2.849	
BARCELONA	ALQUILADOS	1.720	1.720	0
	NO ALQUIL.	1.685	1.685	0
TOTAL	ALQUILADOS	27.787	27.787	ANTENAS Y PUBLICIDAD
	NO ALQUIL.	4.534	4.534	
TOTAL INMUEBLES		32.321	32.321	

Los ingresos provenientes de las inversiones inmobiliarias, así como los gastos para su explotación, habidos durante los ejercicios 2015 y 2014 son los siguientes:

<u>DESGLOSE INGRESOS POR ALQUILERES</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
* RESIDENCIAL	0,00.-€	0,00.-€
* NO RESIDENCIAL	7.172.835,29.-€	7.679.856,57.-€
* OTROS	76.450,34.-€	102.077,35.-€
* ACTUALIZACION FIANZAS	10.470,62.-€	22.654,49.-€
<u>TOTAL ALQUILERES</u>	<u>7.259.756,25.-€</u>	<u>7.804.588,41.-€</u>

<u>DESGLOSE OTROS INGRESOS</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
* PRESTAC. SERVICIOS	17.779,93.-€	13.147,41.-€
* OTROS	0,00.-€	0,00.-€
<u>TOTAL OTROS INGRESOS</u>	<u>17.779,93.-€</u>	<u>13.147,41.-€</u>

Durante el ejercicio 2015 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 2015, ni a 31 de diciembre de 2014.

El importe total de los cobros futuros mínimos correspondientes a los arrendamientos operativos no cancelables tanto al 31 de diciembre de 2015, como 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.

MEMORIA NORMAL **M8.2**

MODELO DE RESPUESTA NORMALIZADA

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

NIF	A82195058
Denominación social	INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.
Espacio destinado para las firmas de los administradores	

c) Arrendamientos operativos: información del arrendador

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

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

Importe de las cuotas contingentes reconocidas como ingresos del ejercicio

	2014	2015
	12.085.149,75 €	13.388.289,05 €
	6.166.757,02 €	7.160.912,32 €
	4.781.940,56 €	5.419.258,13 €
	1.136.452,17 €	808.118,60 €

d) Arrendamientos operativos: información del arrendatario

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

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

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

	2014	2015
	78.601,99 €	78.327,34 €
	78.601,99 €	78.327,34 €
	- €	- €

Pagos mínimos por arrendamiento reconocidos como gasto del periodo

Cuotas contingentes reconocidas como gastos del periodo

Cuotas de subarrendamiento reconocidas como ingreso del periodo

	2014	2015

Apartado 9: Instrumentos financieros

NIF	A82195058									
Denominación social	INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.									
Espacio destinado para las firmas de los administradores										
a) Activos financieros a largo plazo, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas										
CLASES										
Instrumentos de patrimonio		Valores rep. de deudas			Creditos, Derivados y Otros			TOTAL		
Ejercicio 2014 (2)	Ejercicio 2015 (1)	Ejercicio 2014 (2)	Ejercicio 2015 (1)	Ejercicio 2014 (2)	Ejercicio 2015 (1)	Ejercicio 2014 (2)	Ejercicio 2015 (1)	Ejercicio 2014 (2)	Ejercicio 2015 (1)	
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias:										
- Mantenedos para negociar										
Otras										
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento										
Préstamos y partidas a cobrar										
Activos disponibles para la venta:										
Valorados a valor razonable										
Valorados a coste										
Derivados de cobertura										
TOTAL										
b) Activos financieros a corto plazo, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas (3)										
CLASES										
Instrumentos de patrimonio		Valores rep. de deudas			Creditos, Derivados y Otros			TOTAL		
Ejercicio 2014 (2)	Ejercicio 2015 (1)	Ejercicio 2014 (2)	Ejercicio 2015 (1)	Ejercicio 2014 (2)	Ejercicio 2015 (1)	Ejercicio 2014 (2)	Ejercicio 2015 (1)	Ejercicio 2014 (2)	Ejercicio 2015 (1)	
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias:										
- Mantenedos para negociar										
Otras										
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento										
Préstamos y partidas a cobrar										
Activos disponibles para la venta:										
Valores a valor razonable										
Valorados a coste										
Derivados de cobertura										
TOTAL										

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

(2) Ejercicio anterior

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

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	2015	2014
No Residencial	976.106,17.-€	1.091.207,79.-€
Residencial	0,00.-€	0,00.-€

b) Pasivos financieros

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

Las fianzas recibidas existentes a 31 de diciembre de 2015 y 2014 respectivamente, clasificadas por naturaleza, de los inmuebles alquilados, son las siguientes:

* FIANZAS RECIBIDAS A LARGO PLAZO	2015	2014
No Residencial	1.346.755,22.-€	1.204.275,05.-€
Residencial	0,00.-€	0,00.-€

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

La Sociedad no tenía activos financieros o pasivos financieros valorados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, tanto a diciembre de 2015 como en 2014.

d) Activos y pasivos financieros a vencimiento

Los activos y pasivos financieros a vencimiento que tiene la Sociedad tanto al 31 de diciembre de 2015, como al 31 de diciembre de 2014, así como los intereses devengados y no cobrados que se han imputado a la cuenta de pérdidas y ganancias de dichos ejercicios, se adjuntan en los modelo M 9.4 y M 9.5

e) Reclasificaciones, transferencia de activos financieros

Durante los ejercicios 2015 y 2014 la Sociedad no ha reclasificado ningún activo ni pasivo financiero, ni ha transferido ningún activo financiero a terceros.

f) Activos cedidos y aceptado en garantía

La Sociedad no mantenía al 31 de diciembre de 2015, ni al 31 de diciembre de 2014, activos cedidos o aceptados en garantía.

g) Correcciones por deterioro del valor

Al cierre de los ejercicios 2015 y 2014 la Sociedad no ha realizado ninguna corrección por deterioro del valor para los elementos encuadrados en este epígrafe.

M9.2

MEMORIA NORMAL
MODELO RESPUESTA NORMALIZADA

Apartado 9: Instrumentos financieros

NIF	A82195058						
Denominación social	INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.						
Espacio destinado para las firmas de los administradores							
c) Pasivos financieros a largo plazo							
CLASES							
Deudas con ent. de crédito							
Ejercicio 2014 (2)	Ejercicio 2015 (1)	Ejercicio 2014 (2)	Ejercicio 2015 (1)	Derivados y Otros	Ejercicio 2014 (2)	Ejercicio 2015 (1)	TOTAL
		1.204.275,05 €	1.346.755,22 €		1.204.275,05 €	1.346.755,22 €	1.346.755,22 €
Oblig y otros valores negociables							
Ejercicio 2014 (2)		Ejercicio 2015 (1)	Ejercicio 2014 (2)	Ejercicio 2015 (1)	Ejercicio 2014 (2)	Ejercicio 2015 (1)	
Debitos y partidas a pagar							
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias:							
Mantenedidos para negociar							
Otros							
Derivados de cobertura							
TOTAL		0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.204.275,05 €	1.346.755,22 €	1.346.755,22 €
d) Pasivos financieros a corto plazo							
CLASES							
Deudas con ent. de crédito							
Ejercicio 2014 (2)	Ejercicio 2015 (1)	Ejercicio 2014 (2)	Ejercicio 2015 (1)	Derivados y Otros	Ejercicio 2014 (2)	Ejercicio 2015 (1)	TOTAL
- €	28,00 €				273.626,47 €	405.776,14 €	405.804,14 €
Oblig y otros valores negociables							
Ejercicio 2014 (2)		Ejercicio 2015 (1)	Ejercicio 2014 (2)	Ejercicio 2015 (1)	Ejercicio 2014 (2)	Ejercicio 2015 (1)	
Debitos y partidas a pagar							
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias:							
Mantenedidos para negociar							
Otros							
Derivados de cobertura							
TOTAL		0,00 €	28,00 €	0,00 €	273.626,47 €	405.776,14 €	405.804,14 €

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

(2) Ejercicio anterior

M 9.4

MEMORIA NORMAL
MODELO RESPUESTA NORMALIZADA

Apartado 9: Instrumentos financieros

INIF	A82195058	Denominación social	INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.	Espacio destinado para las firmas de los administradores							
				Uno	Dos	Tres	Cuatro	Cinco	Mas de cinco	TOTAL	
g) Vencimientos de los instrumentos financieros de activo al cierre del ejercicio 2014 (1)				Vencimientos en años							
Inversiones en empresas del grupo y asociadas											
		Créditos a empresas		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
		Valores representativos de deuda									
		Derivados									
		Otros activos financieros									
		Otras inversiones									
		Inversiones financieras		267.946,83 €	51.477,09 €	2.337,35 €	59.946,08 €	350.742,60 €	358.757,84 €	1.091.207,79 €	
		Créditos a terceros									
		Valores representativos de deuda									
		Derivados									
		Otros activos financieros		267.946,83 €	51.477,09 €	2.337,35 €	59.946,08 €	350.742,60 €	358.757,84 €	1.091.207,79 €	
		Otras inversiones									
Deudas comerciales no corrientes											
Anticipos a proveedores											
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar											
		Clientes por ventas y prestación de servicios									
		Clientes, empresas del grupo y asociadas									
		Deudores varios									
		Personal									
		Accionistas por desembolsos no exigidos									
		TOTAL		3.915.842,80 €	51.477,09 €	2.337,35 €	59.946,08 €	350.742,60 €	358.757,84 €	4.739.103,76 €	

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

MEMORIA NORMAL
 MODELO RESPUESTA NORMALIZADA

Apartado 9: Instrumentos financieros

NIF A82195058 Denominación social INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.		Espacio destinado para las firmas de los administradores									
		g) Vencimientos de los instrumentos financieros de activo al cierre del ejercicio 2015 (1)									
		Vencimientos en años									
		Uno	Dos	Tres	Cuatro	Cinco	Mas de cinco	TOTAL			
		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Inversiones en empresas del grupo y asociadas											
Créditos a empresas											
Valores representativos de deuda											
Derivados											
Otros activos financieros											
Otras inversiones											
Inversiones financieras		202.524,56 €	9.929,44 €	73.709,10 €	150.780,60 €	72.343,00 €	466.819,48 €	976.106,17 €			
Créditos a terceros											
Valores representativos de deuda											
Derivados											
Otros activos financieros		202.524,56 €	9.929,44 €	73.709,10 €	150.780,60 €	72.343,00 €	466.819,48 €	976.106,17 €			
Otras inversiones											
Deudas comerciales no corrientes											
Anticipos a proveedores											
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		2.362.174,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2.362.174,00 €			
Clientes por ventas y prestación de servicios		645.713,76 €						645.713,76 €			
Clientes, empresas del grupo y asociadas											
Deudores varios		1.716.460,24 €						1.716.460,24 €			
Personal											
Accionistas por desembolsos no exigidos											
TOTAL		2.564.698,56 €	9.929,44 €	73.709,10 €	150.780,60 €	72.343,00 €	466.819,48 €	3.338.280,17 €			

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

MEMORIA NORMAL
MODELO RESPUESTA NORMALIZADA

Apartado 9: Instrumentos financieros

NIF AB2195058

Denominación social

INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

h) Vencimientos de los instrumentos financieros de pasivo al cierre del ejercicio 2014 (1)

	Vencimientos en años						TOTAL
	Uno	Dos	Tres	Cuatro	Cinco	Mas de cinco	
Deudas	74.648,63 €	337.309,38 €	21.580,00 €	106.915,32 €	167.534,00 €	570.936,35 €	1.278.923,68 €
Obligaciones y otros valores negociables							
Deudas con entidades de crédito							€
Acreedores por arrendamiento financiero							
Derivados							
Otros pasivos financieros	74.648,63 €	337.309,38 €	21.580,00 €	106.915,32 €	167.534,00 €	570.936,35 €	1.278.923,68 €
							0,00 €
Deudas con empresas de grupo y asociadas							
							0,00 €
Acreedores comerciales no corrientes							
							0,00 €
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	198.977,84 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	198.977,84 €
Proveedores							0,00 €
Proveedores, empresas del grupo y asociadas							
Acreedores varios	110.886,74 €						110.886,74 €
Personal	88.091						88.091,10 €
Anticipos de clientes							0,00 €
Deudas con características especiales							
TOTAL	273.626,47 €	337.309,38 €	21.580,00 €	106.915,32 €	167.534,00 €	570.936,35 €	1.477.901,52 €

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales

Aparfado 9: Instrumentos financieros

NIF 482195058

Denominación social

INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

h) Vencimientos de los instrumentos financieros de pasivo al cierre del ejercicio 2015 (1)

Deudas	Vencimientos en años						TOTAL
	Uno	Dos	Tres	Cuatro	Cinco	Mas de cinco	
Obligaciones y otros valores negociables	28.408,00 €	192.952,26 €	176.288,16 €	167.534,00 €	105.749,39 €	704.231,41 €	1.375.163,22 €
Deudas con entidades de crédito							- €
Acreedores por arrendamiento financiero							
Derivados							
Otros pasivos financieros	28.408,00 €	192.952,26 €	176.288,16 €	167.534,00 €	105.749,39 €	704.231,41 €	1.375.163,22 €
Deudas con empresas de grupo y asociadas							0,00 €
Acreedores comerciales no corrientes						0,00 €	0,00 €
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	377.396,14 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	377.396,14 €
Proveedores							0,00 €
Proveedores, empréstitos del grupo y asociadas							
Acreedores varios	290.578,06 €						290.578,06 €
Personal	86.818,08 €						86.818,08 €
Anticipos de clientes							0,00 €
Deudas con características especiales							
TOTAL	405.804,14 €	192.952,26 €	176.288,16 €	167.534,00 €	105.749,39 €	704.231,41 €	1.752.559,36 €

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales

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

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

	<u>2015</u>		<u>2014</u>	
	<u>GASTOS</u>	<u>INGRESOS</u>	<u>GASTOS</u>	<u>INGRESOS</u>
-Préstamos/Débitos y partidas a cobrar.	386,43 €	28.647,44 €	504,02 €	67.650,98 €
-Inversiones mantenidas hasta el vencimiento.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
-Activos financieros mantenidos para negociar.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
-Otros activos financieros a valor razonable.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
-Activos financieros disponibles para la venta.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Al cierre de los ejercicios 2015 y 2014 no existían correcciones valorativas por deterioro para este tipo de elementos.

9.3) Empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Al cierre de los ejercicios 2015 y 2014 la Sociedad no posee participaciones en empresas encuadrados en este epígrafe.

9.4) Otra Información

Tanto al 31 de diciembre de 2015 como del 2014 no existían compromisos de compra de activos financieros, ni por tanto fuentes previsibles de financiación de las mismas, ni compromisos de venta para esta clase de elementos del Balance.

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

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

Al cierre de los ejercicios 2015 y 2014 la Sociedad no dispone de líneas de descuento.

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

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

1) Riesgo de liquidez: Debido a la crisis financiera internacional, se ha ocasionado un endurecimiento de las condiciones de financiación y unas mayores restricciones de acceso a la misma, que previsiblemente continuarán durante el ejercicio 2015. La

Sociedad manifiesta que continuará aplicando los mismos criterios que han inspirado su actuación de estos últimos años, para afrontar los próximos ejercicios.

2) Riesgo de tipo de cambio: Dado que la Sociedad opera únicamente en territorio nacional no existe riesgo de tipo de cambio.

3) Exposición a otros riesgos de mercado: Los riesgos de mercado más significativos a los que está expuesto corresponden principalmente a la ralentización del sector del arrendamiento de locales de negocio y oficinas que prevemos persistirá durante unos años, aunque debido a los contratos actualmente en vigor que tiene suscritos la Sociedad no se verá afectada la liquidez de la misma. Excepto en los edificios de C/Montera, 10-12 y C/Mallorca, 245 que se han vaciado para realizar dos proyectos hoteleros, lo que supondrá una menor liquidez para la Sociedad hasta que se finalicen dichos proyectos.

El tipo medio de los instrumentos financieros de la Sociedad durante los ejercicios 2015 y 2014 han sido los siguientes:

	2015	2014
Activos financieros:	tipo del 1,02%	tipo del 1,66%
Pasivos financieros:	tipo del 1,01%	tipo del 0,00%

9.6) Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. Deber de información de la Ley 15/2010, de 5 de julio.

La siguiente información se presenta de acuerdo con lo establecido en la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010 de 5 de julio, modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, preparada conforme a la resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

	2015
	Días
Periodo medio de pago a proveedores (1)	18
Ratio de operaciones pagadas (2)	18
Ratio de operaciones pendientes de pago (3)	12
	Importe (Euros)
Total pagos realizados	3.035.918,27.-€
Total pagos pendientes	199.288,89.-€

(1) $((\text{Ratio operaciones pagadas} * \text{importe total pagos realizados}) + (\text{Ratio operaciones pendientes de pago} * \text{importe total pagos pendientes})) / (\text{Importe total de pagos realizados} + \text{importe total pagos pendientes})$.

(2) $\Sigma (\text{número de días de pago} * \text{importe de la operación pagada}) / \text{Importe total de pagos realizados}$.

(3) $\Sigma (\text{Número de días pendientes de pago} * \text{importe de la operación pendiente de pago}) / \text{Importe total de pagos pendientes}$.

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

De acuerdo con lo establecido en la disposición adicional única de la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, no se presenta información comparativa, al calificarse las cuentas anuales del ejercicio 2015 como iniciales a estos exclusivos efectos en lo que se refiere a la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad.

9.7) Fondos Propios

El análisis del movimiento de este epígrafe es el siguiente:

a) Estado movimientos de los fondos propios

Durante el ejercicio 2015 el movimiento ha sido el siguiente:

	Saldo inicio ejercicio 2015	(+/-) Distrib. Result. ejercicio anterior	Otros	Resultado del ejercicio 2015	Saldo al cierre ejercicio 2015
Capital suscrito	1.213.560,00 €		4.864.362,00 €		6.077.922,00 €
Prima emisión	1.025.042,93 €		2.074.049,87 €		3.099.092,80 €
Reserva legal	1.442.429,05 €				1.442.429,05 €
Otras reservas	11.555.621,41 €	2.007.122,21 €	-7.514.531,91 €		6.048.211,71 €
Acciones en patrimonio propias			-150.623,13 €		-150.623,13 €
Rdos. negativos ejercicios anter.					
Dividendos	-950.040,00 €	3.450.040,00 €	-2.500.000,00 €	-2.248.320,00 €	-2.248.320,00 €
Perd. y ganancias	5.457.162,21 €	-5.457.162,21 €		3.745.491,18 €	3.745.491,18 €
TOTAL FONDOS PROPIOS	19.743.775,60 €	0,00 €	-3.226.743,17 €	1.497.171,18 €	18.014.203,61 €

La Sociedad aprobó en Junta General Extraordinaria celebrada el 29 de junio de 2015 la transformación en Sociedad Anónima, y la consiguiente conversión de las 12.000 participaciones sociales en 12.000 acciones.

A su vez, en la citada Junta, se acordó aumentar el capital social con cargo a reservas por un importe de 4.786.440,00.-€ mediante la elevación del valor nominal en 398,87 €, como consecuencia de esta ampliación, el capital de la Sociedad queda fijado en 6.000.000,00.-€, dividido en 12.000 acciones de 500,00.-€ de valor nominal cada una. Así mismo se acuerda el reducir el valor nominal de las acciones de la Sociedad de 500.-€ a 1,00.-€ por acción, mediante el desdoblamiento de cada una de las 12.000 acciones en circulación que integran el capital social de la Sociedad en

6.000.000 nuevas acciones en la proporción de 500 acciones nuevas por cada acción antigua, sin que se produzca variación en la cifra de capital social de la Sociedad

En la Junta General Extraordinaria celebrada el 26 de noviembre de 2015, se acordó un aumento de capital por un importe de 77.922,00.-€. La ampliación se realizó con cargo a nuevas aportaciones dinerarias y con una prima de emisión de 26,617.-€ por acción resultando un total de 2.074.049,87.-€ de prima de emisión.

En virtud de dicho acuerdo el capital social ha quedado en 6.077.922,00.-€, formado por 6.077.922 acciones de valor nominal 1,00.-€, y se encuentra totalmente suscrito y desembolsado, siendo todas las acciones de la misma clase y con los mismos derechos.

Asimismo, el 26 de noviembre de 2015, se acordó repartir un dividendo a los accionistas con cargo a reservas disponibles por importe de 0,44.-€ por acción, equivalente a un total de 2.640.000.-€.

El 28 de diciembre de 2015, la Sociedad adquirió 5.454 acciones propias por un total de 150.623,13.-€ a accionistas minoritarios.

En el ejercicio 2015 se han repartido dividendos a cuenta conforme a lo indicado en el apartado 3 "Aplicación de Resultados".

Durante el ejercicio 2014 el movimiento ha sido el siguiente:

	Saldo inicio ejercicio 2014	(+/-) Distrib. Result. ejercicio anterior	Otros	Resultado del ejercicio 2014	Saldo al cierre ejercicio 2014
Capital suscrito	2.088.000,00 €		-874.440,00 €		1.213.560,00 €
Prima emisión	1.025.042,93 €				1.025.042,93 €
Reserva legal	1.442.429,05 €				1.442.429,05 €
Otras reservas	8.421.504,53 €	3.239.400,65 €	-105.283,77 €		11.555.621,41 €
Rdos. negativos ejercicios anter.					
Dividendos	0,00 €			-950.040,00 €	-950.040,00 €
Perd. y ganancias	3.239.400,65 €	-3.239.400,65 €		5.457.162,21 €	5.457.162,21 €
TOTAL FONDOS PROPIOS	16.216.377,16 €	0,00 €	-979.723,77 €	4.507.122,21 €	19.743.775,60 €

La Sociedad durante el ejercicio 2014 acordó una reducción de capital en la Junta General Ordinaria celebrada el 8 de abril de 2014, por un importe de 874.440,00.-€, con la finalidad de devolver aportaciones a cada socio. Mediante la entrega de un importe total de 72,87.- € por participación, realizándolo en un único pago el día 10 de abril de 2014.

En virtud de dicho acuerdo el capital social quedó fijado en 1.213.560,00.-€, formado por 12.000 participaciones sociales de valor nominal 101,13.-€, y se encontraba 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 28%.

La Sociedad ha procedido a actualizar el saldo de las diferencias temporarias, con el fin de ajustar su saldo al nuevo tipo de sociedades para el ejercicio 2016 que es del 25%. El importe de dicho ajuste reconocido en la cuenta de resultados asciende a -316.694,37.-€. El Cálculo por Impuesto de Sociedades es el siguiente:

Impuesto Corriente	
Base imponible x 28%	71.261,72 €
Deducción no aplicable 2014	2.166,64 €
Impuesto Diferido	
Variación diferidos de activo	-9.718,91 €
Variación diferidos de pasivo	-85.588,86 €
Ajuste diferidos al 25%	-316.694,37 €
Impuesto sociedades	-338.573,78 €

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

	2015			2014		
	Aumentos	Dismin.	Total	Aumentos	Dismin.	Total
Result. contable del ejercicio			3.745.491,18 €			5.457.162,21 €
Ajuste Resultado 0% SOCIMI		-3.406.917,40 €	-3.406.917,40 €		-3.910.836,72 €	-3.910.836,72 €
Result. contable del ejercicio Ajustado			338.573,78 €			1.546.325,49 €
Impuesto sobre Sociedades	28.626,67 €	-367.200,45 €	-338.573,78 €	639.026,38 €		639.026,38 €
Diferencias permanentes		-85.878,74 €	-85.878,74 €	1.958,24 €	- €	1.958,24 €
Diferencias temporales:						
• Con origen en el ejercicio	34.710,39 €		34.710,39 €	34.710,41 €	-87.459,71 €	-52.749,30 €
• Con origen en ejerc. anteriores	305.674,50 €		305.674,50 €	305.674,47 €		305.674,47 €
Compensación B.I. neg. ejerc. ant.			- €			- €
Base imponible (Rdo. fiscal)			254.506,15 €			2.440.235,28 €

La Sociedad procedió a la venta en el ejercicio 2014 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 300.000,00.-€ de la base imponible y el resto al 30%.

Con fecha 3 de agosto de 2015 la Sociedad abonó 85.878,74.-€ a la Agencia Tributaria de Madrid, en concepto de diferencia en la liquidación del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, correspondiente a la venta que la Sociedad realizó en 2014 del inmueble situado en C/ Navalperal nº1 de Madrid.

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 28%.

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 28%:

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)
Total Inversión	7.175.209,47 €		

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

ACTIVO:	- Gtos. amort. plusv. fusión no deducible	-34.710,41.-€
PASIVO:	- Plusvalía venta inmueble imputable 2015	18.879,95.-€
	- Gtos. amort. acel. Magallanes, 3	286.794,52.-€

Los movimientos de los activos y pasivos por impuestos diferidos durante los ejercicios 2015 y 2014 han sido los siguientes:

Ejercicio 2014	Saldo Inicial	Aumento	Disminución	Actualización	Saldo Final
Activos Impto. Diferido	198.388,58 €		15.824,79 €		182.563,79 €
Pasivos Impto. Diferido	2.382.857,61 €		91.702,35 €		2.291.155,26 €

Ejercicio 2015	Saldo Inicial	Aumento	Disminución	Actualización	Saldo Final
Activos Impto. Diferido	182.563,79 €	9.718,91 €		-42.594,03 €	149.688,67 €
Pasivos Impto. Diferido	2.291.155,26 €		85.588,86 €	-359.288,40 €	1.846.278,00 €

Al 31 de diciembre de 2015 Y 2014, la composición del saldo de los epígrafes de Administraciones Públicas (en euros) tiene el siguiente desglose:

Deudores:	2015	2014
HP IVA Soportado (criterio de caja y certificaciones)	26.850,87 €	524,73 €
Activos por impuesto Diferido	149.688,67 €	182.563,79 €
Total Administraciones Públicas Deudoras	176.539,54 €	183.088,52 €
Acreedores:	2015	2014
Pasivos por impuestos diferidos	1.846.278,00 €	2.291.155,26 €
Hacienda Pública Acreedora I.V.A.	100.364,42 €	99.106,29 €
Hacienda Pública Acreedora I.R.P F.	24.556,45 €	27.584,69 €
Hacienda Pública Acreedora I.S.	20.682,96 €	36.203,62 €
Hacienda Pública Acreedora Otros	5.028,27 €	
Organismo Acreedores de la Seg.Social	8.961,45 €	9.398,77 €
Total Administraciones Públicas Acreedoras	2.005.871,55 €	2.463.448,63 €

Al 31 de diciembre de 2015 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 los ejercicios 2015 y 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 2015 y 2014, la Sociedad no tenía provisiones reconocidas en el Balance, por lo que no existen a dichas fechas pasivos contingentes que puedan afectar al patrimonio de la Sociedad y a los resultados obtenidos en los ejercicios 2015 y 2014.

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

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.

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

M13

NIF

A82195058

Denominación social

INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.

a) Detalle de Pérdidas y Ganancias	Ejercicio 2014	Ejercicio 2015
1. Consumo de mercaderías	16.185,08 €	19.809,04 €
a) Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento	16.185,08 €	19.809,04 €
Nacionales	16.185,08 €	19.809,04 €
Adquisiciones intracomunitarias		
Importaciones		
b) Variación de existencias		
2. Consumo de materias primas y otras materias consumibles	1.508,42 €	1.279,68 €
a) Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento	1.508,42 €	1.279,68 €
Nacionales	1.508,42 €	1.279,68 €
Adquisiciones intracomunitarias		
Importaciones		
b) Variación de existencias		
3. Cargas sociales	92.851,55 €	89.526,82 €
a) Seguridad social a cargo de la empresa	92.577,08 €	88.340,51 €
b) Aportaciones planes de pensiones		
c) Otras cargas sociales	274,47 €	1.186,31 €
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 €	-2.000,01 €
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

14.- RETRIBUCIONES A LARGO PLAZO AL PERSONAL

Al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad, salvo lo comentado en el párrafo siguiente, no tenía compromisos con el personal referidos a sistemas de aportación a planes de pensiones u otras prestaciones por jubilación o retiro, que se articulen a través de un sistema de aportación definida.

La Sociedad aprobó con fecha 23 de enero de 2014, un Bono Especial de Permanencia al Gerente, por importe de 300.000,00.-€, para asegurar su continuidad por un periodo mínimo de 5 años. 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. A 31 de diciembre de 2015 se ha devengado un total de 116.547,95 €, habiendo contabilizado 60.000,00.-€ en el ejercicio 2015 y 56.547,95.-€ en el ejercicio 2014.

15.- TRANSACCIONES CON PAGOS BASADOS EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO

Durante los ejercicios 2015 y 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 2015.

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

Durante el ejercicio 2015 la Sociedad no ha clasificado ningún activo no corriente como mantenidos para la venta.

18.- HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

La Junta General de 11 de febrero de 2016, acordó por unanimidad solicitar la admisión a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil - Segmento SOCIMIs ("MAB-SOCIMIs") de la totalidad de las acciones representativas del capital social de Inversiones Doalca SOCIMI, S.A. actualmente en circulación, así como de aquellas acciones que en su caso se emitieran entre la fecha de este acuerdo y la fecha de la efectiva admisión a cotización.

El Consejo de Administración de Bolsas y Mercados Españoles, Sistemas de Negociación, S.A., de acuerdo con las facultades previstas al respecto por el Reglamento del Mercado Alternativo Bursátil, la Circular 2/2014, de 24 de enero, y la

Circular 2/2013, de 15 de febrero, ha acordado incorporar al segmento de SOCIMIS de dicho Mercado, con efectos 11 de marzo de 2016, las 6.077.922 acciones de Inversiones Doalca Socimi, S.A, de 1.-€ de valor nominal cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta, totalmente desembolsadas y código de valor ES0105120002.

19.- OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Durante el ejercicio 2015 la Sociedad ha realizado operaciones con partes vinculadas en relación a los contratos de arrendamiento que tiene firmados con empresas en la que algunos miembros del Consejo de Administración tienen porcentajes de participación. Así como, con el personal de administración que realiza funciones para dichas empresas. A su vez, con el personal clave de alta dirección de la Sociedad y que son miembros del Consejo de Administración.

Durante el año 2015 a tres de 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 2015.

Durante el año 2014 a tres de 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 los ejercicios 2015 y 2014 no se han facilitado créditos, ni anticipos al conjunto de miembros del Órgano de Administración. Al 31 de diciembre de 2015 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 2015 los miembros del Consejo de Administración de Inversiones Doalca SOCIMI, S.A., 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 accionariales y/o desempeño de cargos y/o funciones en otras sociedades, con actividades análogas a las de Inversiones Doalca, por parte de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad son las siguientes:

* D^a DOLORES FERNANDEZ DE ARAOZ MARAÑON

SOCIEDAD	CARGO/FUNCION	Nº DE ACCIONES	% PARTICIPACION
ATLANTE, S.L.	CONSEJERO	255.890	67,68

* D^a CARMEN FERNANDEZ DE ARAOZ MARAÑON

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

*** D^a 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^a PAZ BARROSO FERNANDEZ DE ARAOZ**

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

*** D. ALEJANDRO FERNANDEZ DE ARAOZ GOMEZ-ACEBO**

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

*** 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^a MARIA BARROSO FERNANDEZ DE ARAOZ**

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

*** D. VICTORIA URQUIJO FERNANDEZ DE ARAOZ**

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

*** 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 2015 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 24 de junio de 2015 la Sociedad ha obtenido un crédito del banco Santander por importe de 4.000.000.-€ y con vencimiento a 5 años, Al cierre del ejercicio 2015 no hay dispuesta cantidad alguna. La finalidad de dicho crédito es cubrir las posibles necesidades de financiación ocasionadas por las obras de los hoteles.

A fecha 31 de diciembre de 2015 se ha realizado una inversión de 395.110.-€ en el proyecto del hotel sito en la Calle Mallorca 245 de Barcelona. Inversiones Doalca Socimi, S.A. participa en esta proyecto en un 89,43 %, el hotel tendrá una categoría de 3 estrellas, la inversión a realizar en el activo se estima en 3.845.000.-€, 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.-€.

MEMORIA NORMAL		MODELO RESPUESTA NORMALIZADA			
NIF A82195058		M.24			
Denominación social		Apartado 24: Otra Información			
INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.		Espacio destinado para las firmas de los administradores			
a) Número medio de personas empleadas en el curso de ejercicio por categorías					
Directores generales y presidentes ejecutivos		Ejercicio 2014	Ejercicio 2015		
Resto de directores y gerentes		3,00	3,00		
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo		0,00	0,00		
Empleados contables, administrativos y otros empleados de oficina		0,00	0,00		
Comerciales, vendedores y similares		4,00	4,00		
Resto de personal cualificado		0,00	0,00		
Ocupaciones elementales		0,00	0,00		
Total empleo medio		4,62	4,68		
		12,42	12,48		
b) Distribución del personal de la sociedad al término del ejercicio, por categorías y sexos					
	Total	Hombres		Mujeres	
	Ejercicio 2014	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014	Ejercicio 2015	Ejercicio 2015
Consejeros	3,00	3,00	0,00	3,00	3,00
Directores generales y presidentes ejecutivos (no consejeros)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resto de directores y gerentes	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
Empleados contables, administrativos y otros empleados de oficina	4,00	4,00	3,00	3,00	1,00
Comerciales, vendedores y similares	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resto de personal cualificado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ocupaciones elementales	4,00	5,00	4,00	4,00	1,00
Total personal al término del ejercicio	11,80	12,80	7,80	4,00	5,00
c) Honorarios del auditor en el ejercicio					
Honorarios cargados por auditoría de cuentas		Ejercicio 2014	Ejercicio 2015		
Honorarios cargados por otros servicios de verificación		7.500,00 €	10.000,00 €		
Honorarios cargados por servicio de asesoramiento fiscal					
Otros honorarios por servicios prestados					

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

(2) Ejercicio actual

En el ejercicio 2014 del total 1,56 estaban contratados en Toledo, siendo 0,42 mujer y 1,14 hombre, el resto en Madrid
 En el ejercicio 2015 del total 1,68 estaban contratados en Toledo, siendo 0,42 mujer y 1,26 hombre, el resto en Madrid

Con respecto al proyecto hotelero en Calle Mallorca, 245 de Barcelona, el 1 de julio de 2015, la Comissió de Govern del Ayuntamiento de Barcelona adoptó el acuerdo por el que se suspende, por un plazo de un año, la tramitación de planes urbanísticos y el otorgamiento de licencias relativas a actividades hoteleras. La Sociedad interpuso el correspondiente recurso contencioso administrativo ante la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, solicitando el levantamiento inmediato de la suspensión y la reanudación de su tramitación hasta el efectivo otorgamiento de la licencia. En la actualidad, el referido recurso contencioso administrativo se encuentra pendiente de resolución.

A fecha 31 de diciembre de 2015 se ha realizado una inversión de 737.571.-€ en el proyecto del hotel sito en la Calle Montera 10-12 de Madrid, el hotel tendrá una categoría de 3 estrellas, la inversión a realizar en el activo se estima en 3.800.000.-€, el número estimado de habitaciones es de 74 con una renta prevista acumulada para los tres primeros años de contrato en vigor de 1.186.000.-€, teniéndose previsto la finalización de dichas obras y su puesta en funcionamiento para finales de 2016.

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.

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

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

Las acciones de la Sociedad, con código de valor de la Agencia Nacional de Codificación ES010512002, se negocian en el segmento de SOCIMIS del Mercado Alternativo Bursátil bajo el código (YDOA) desde el día 11 de marzo de 2016,

MEMORIA NORMAL
 MODELO RESPUESTA NORMALIZADA
 Apartado 25 "Información segmentada"

00070

M.25

NIF **A82195058**

Denominación social

INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.

a) Distribución del importe neto de la cifra de negocios por categorías de actividades

		2014	2015
Denominación de la actividad	Código CNAE	Importe neto de la cifra de negocios	Importe neto de la cifra de negocios
1. ARRENDAMIENTOS URBANOS	6820	7.804.588,41 €	7.259.756,25 €
2. EXPLOTACION FINCA RUSTICA		0,00 €	0,00 €
3. RESTANTES ACTIVIDADES		13.147,41 €	17.779,93 €
TOTAL		7.817.735,82 €	7.277.536,18 €

		2014	2015
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		381.137,34 €	206.355,88 €
2. Madrid		7.423.451,07 €	7.053.400,37 €
TOTAL		7.804.588,41 €	7.259.756,25 €
Resto Unión Europea, total:			
Resto del mundo, total:			

Espacio destinado para las firmas de los administradores

cumpliendo en el plazo reglamentario las exigencias de la normativa de la Ley 11/2009 SOCIMIs.

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

La Sociedad dispone a 31 de diciembre de 2015 de reservas anteriores a la aplicación del régimen fiscal por un importe de 5.483.518,55.-€.

La sociedad disponía a 31 de diciembre de 2014 de reservas anteriores a la aplicación del régimen fiscal por un importe de 12.998.050,46.-€.

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

La Sociedad dispone a 31 de diciembre de 2015 de reservas posteriores a la aplicación del régimen fiscal por un importe de 2.007.122,21.-€. De las cuales 1.546.325,49.-€ proceden de rentas que han tributado al tipo general de gravamen, y 460.796,72.-€ a rentas sujetas a tipo de gravamen del cero por ciento.

La sociedad no disponía 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 3 de julio de 2015 se aprobó distribuir un dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio 2015, por importe de 940.320,00.-€ el cual se abonó el 6 de julio de 2015 procediendo de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0%.

En fecha 26 de noviembre de 2015 se aprobó distribuir un dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio 2015, por importe de 1.308.000,00.-€ el cual se abonó el 27 de noviembre de 2015 procediendo de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0%.

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.

En fecha 26 de noviembre de 2015 se aprobó distribuir un dividendo con cargo a reservas de libre disposición, por importe de 2.640.000.-€ el cual se abonó el 27 de noviembre de 2015. Las reservas proceden de los ejercicios 2011 y 2012 por un importe de 8.927,44.-€ y 2.631.072,56.-€ respectivamente, dichas rentas han estado gravadas al tipo general.

La sociedad no realizó 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 ha dispuesto a 31 de diciembre de 2015 de reservas de este tipo.

ESTAS CUENTAS HAN SIDO FORMULADAS POR LOS ADMINISTRADORES CON
FECHA 16 DE MARZO DE 2016.

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

D^a. CARMEN FERNANDEZ DE ARAOZ Y MARAÑON
En calidad de Consejera

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

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

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

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

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

D. VICTORIA URQUIJO FERNANDEZ DE ARAOZ
En calidad de Consejera

D. PEDRO URQUIJO FERNANDEZ DE ARAOZ
En calidad de Presidente

INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.

N.I.F. A82195058

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2015**1.- Situación global del sector de alquileres.**

En el año 2015 se ha consolidado el ciclo económico expansivo que inició la economía hace dos años, la mejora de la confianza tanto de los consumidores como de las empresas, ha permitido un incremento del PIB del 3,2%, superior a otros países de nuestro entorno. Las previsiones para el año 2016 indican que podría alcanzarse un 2,8% este moderado descenso se debería a la ralentización en la demanda nacional y la incertidumbre política que afectará al mercado de oficinas, tanto a usuarios como a inversores. Las mejoras del empleo, que al final del año 2015 tenía una tasa de paro del 20,09%, su nivel más bajo de los últimos 5 años, 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, según la información facilitada por las distintas Consultoras especializadas en el sector supuso, en el año 2015, un comportamiento positivo, con un crecimiento en Madrid del 33% y un notable crecimiento en Barcelona del 42%. Los precios de alquiler confirman una tendencia al alza con crecimientos de las rentas en las zonas Prime y Centro del Distrito de Negocios.

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 2015 en el entorno de los 5.400 MME, (Madrid y Barcelona), es el volumen de inversión más elevado de la serie histórica junto con el de 2007 y duplica la inversión del 2014. Esta inversión se ha concentrado en un 83% en Madrid y el 17% restante en Barcelona.

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

El stock de oficinas en Madrid alcanza los 12.810.000.- m². Durante 2015 se ha producido un incremento del 0,49% en dicho stock al incorporarse 98.500 m².

En la contratación bruta de espacios de oficinas el comportamiento de la demanda ha sido muy positivo, incremento del 33%, de 430.000 m² a 573.000 m². Este incremento se ha producido también en el número de operaciones. 95 más que en el ejercicio 2014. En el segundo semestre se han contratado 310.000 m², un 41% más sobre el segundo semestre del año 2014.

La tasa de desocupación ha descendido al 11,7%, (13,4% en 2014). La disponibilidad en la zona Prime, asciende al 6%, y un 15,9% en la zona Centro del Distrito de Negocios.

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 6,6% en el último año, situándose en los 26,36 €/m²/mes. En la periferia, alcanzan los 11,38 €/m²/mes.

Alquiler-oficinas en Barcelona.

El stock de oficinas en Barcelona ha aumentado ligeramente hasta los 5.900.000 m² a fecha 1 de enero de 2015. El 59% del stock se concentra en la zona centro de la ciudad.

En 2016 está previsto que se incorporen al mercado 56.000 m². Para el ejercicio 2017 está previsto que se incorporen al mercado más de 60.000 m² de oficinas, de los cuales un tercio ya tiene usuario.

Durante 2015 la contratación bruta ha aumentado un 42% respecto al 2014, situándose en los 410.000 m², primer semestre 168.000 m² y segundo semestre 242.000 m². En la zona fuera de la ciudad se han contratado 111.000 m² (27,1%).

La tasa de desocupación se ha situado a finales de 2015 en un 11,5%, 677.000m², en el Distrito de Negocios baja hasta un 4,2%.

Como consecuencia de todo lo anterior las rentas han mejorado sensiblemente en todas las zonas de la ciudad, 9,1%. Las rentas medias en el Distrito de Negocios suben hasta los 16,01 €/m²/mes, suponiendo un incremento del 2,3% con respecto al segundo semestre de 2014.

3- La actividad de la Sociedad.

En el ejercicio 2015, el resultado, antes de impuestos, ha supuesto 3,4 MM€, lo que resulta una disminución del -2,7 MM€, (-44,1%) con respecto al pasado ejercicio 2014. Dicha disminución se debe: (i) en el ejercicio 2014 se produjo la venta del activo sito en C/ Navalperal, 1, con un resultado de 2,2 MM€, (ii) disminución del resultado de actividad en -0.3 MM€ debido, principalmente a los edificios de C/ Montera 10-12 y C/Mallorca 245 por llevar a cabo su vaciado para realizar su transformación en uso hotelero, y (iii) Los costes de incorporación de la Sociedad al régimen de SOCIMIs y (iv) otros 0,2 MM€. El resultado después de impuestos ha supuesto 3,7 MM€, (-31,4%) respecto al ejercicio 2014. La diferencia con respecto al resultado antes de impuesto está ocasionada por el ajuste de las diferencias temporarias al nuevo tipo impositivo del Impuesto de Sociedades.

Al final del ejercicio 2015, los inmuebles de la Sociedad tenían un porcentaje de desocupación del 4,14%, disminuyendo un 1,78% respecto del año 2014. Este porcentaje no incluye la desocupación generada por los proyectos hoteleros. La Sociedad está en proceso de conversión en uso hotelero de dos inmuebles en Madrid y Barcelona, en los cuales tiene firmados sendos contratos de arrendamiento con operadores.

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.

Se han realizado operaciones con acciones propias y se mantiene en autocartera 5.454 Acciones.

Su detalle se encuentra reflejado en la memoria y en los modelos normalizados.

Con fecha 11 de febrero de 2016, se acordó por unanimidad solicitar la admisión a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil - Segmento SOCIMIs ("**MAB-SOCIMIs**") de la totalidad de las acciones representativas del capital social de Inversiones Doalca SOCIMI, S.A. actualmente en circulación, así como de aquellas acciones que en su caso se emitieran entre la fecha de este acuerdo y la fecha de la efectiva admisión a cotización.

El Consejo de Administración de Bolsas y Mercados Españoles, Sistemas de Negociación, S.A., de acuerdo con las facultades previstas al respecto por el Reglamento del Mercado Alternativo Bursátil, la Circular 2/2014, de 24 de enero, y la Circular 2/2013, de 15 de febrero, ha acordado incorporar al segmento de SOCIMIS de dicho Mercado, con efectos 11 de marzo de 2016, las 6.077.922 acciones de Inversiones Doalca Socimi, S.A, de 1.-€ de valor nominal cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta, totalmente desembolsadas y con código de valor ES0105120002.

4.- Evolución futura.

La facturación para el ejercicio 2016 se estima que aumente en un 2%, debido principalmente a la posible puesta en marcha del proyecto hotelero de C/ Montera 10-12 y la disminución de la desocupación.

El resultado para el ejercicio 2016 se estima que tenga un ligero incremento con respecto del ejercicio 2015.

ESTE INFORME DE GESTION HA SIDO FORMULADO POR LOS ADMINISTRADORES CON FECHA 16 DE MARZO DE 2016.

D^a. DOLORES FERNANDEZ DE ARAOZ Y MARAÑON

D^a. CARMEN FERNANDEZ DE ARAOZ Y MARAÑON

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

D^a. PAZ BARROSO FERNANDEZ DE ARAOZ

D. ALEJANDRO FERNANDEZ DE ARAOZ GOMEZ-ACEBO

D. CARLOS FERNANDEZ DE ARAOZ GOMEZ-ACEBO

D^a. MARIA BARROSO FERNANDEZ DE ARAOZ

D. VICTORIA URQUIJO 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
UN 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 2015 se emite el siguiente informe a efectos de dejar constancia de que se cumplen las condiciones exigidas en los artículos 273 y 277 del R.D.L. 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital:

I.- Datos económicos:

- a) La distribución de cantidades a cuenta del dividendo se fundamenta en el Balance de Situación de la Sociedad formulado a fecha 31 de Mayo 2015 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:
 - 1.098.380,26.-€. en Tesorería.
 - 2.108.767,41.-€. en Otros Activos Financieros.
 - 2) El patrimonio neto es el siguiente:
 - 22.696.643,58.-€. en Total partidas del Activo (No corriente y corriente)
 - 4.277.430,68.-€. en Total partidas del Pasivo (No corriente y corriente)
 - 18.419.212,90.-€. 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
 - 15.005.172,67.- €. en Reservas
 - 1.175.437,30.- €. en Resultado después de Impuestos a 31 de Mayo de 2015.
- 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.

II.- Propuesta de distribución de cantidades a cuenta:

- d) El límite de la cuantía a distribuir a cuenta de dividendos es la siguiente:
- 1.175.437,30.- €. Resultado obtenido a 31 de Mayo de 2015.
 - 0.- €. Pérdidas procedentes de ejercicios anteriores.
 - 0.- €. Dotaciones a Reservas obligatorias y estatutarias.
 - 1.175.437,30.- €. Cantidad máxima a distribuir.
- e) La distribución a cuenta del dividendo que se propone asciende a 940.320,00.-€.

III.- Situación patrimonial después de la distribución:

- 18.419.212,90.-€. Patrimonio Neto antes distribución.
- 940.320,00.-€. Distribución a cuenta del dividendo propuesto.
- 17.478.892,90.-€. en Patrimonio Neto después distribución.

A la fecha de 31 de Mayo de 2015 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 940.320,00.-€, a razón de 78,36.-€ por participación, siendo su exigibilidad el 6 de julio de 2015.

ESTE INFORME HA SIDO FORMULADO POR LOS ADMINISTRADORES
CON FECHA 3 DE JULIO DE 2015.

D^a. DOLORES FERNANDEZ DE ARAOZ Y MARAÑON

Dolores F. de Araz

D^a. CARMEN FERNANDEZ DE ARAOZ Y MARAÑON

Carmen F. de Araz

D. ALEJANDRO FERNANDEZ DE ARAOZ Y MARAÑON

Alejandro F. de Araz

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

Isabel G. Acebo y Duque

D^a MARIA PAZ BARROSO FERNANDEZ DE ARAOZ

Maria Paz Barroso

D^a VICTORIA URQUIJO FERNANDEZ DE ARAOZ

Victoria Urquijo

D. GONZALO URQUIJO FERNANDEZ DE ARAOZ

Gonzalo Urquijo

D. CARLOS MARIA FERNANDEZ DE ARAOZ GOMEZ-ACEBO

Carlos Maria Fernandez de Araz Gomez-Acebo

D^a. MARIA BARROSO FERNANDEZ DE ARAOZ

Maria Barroso



Madrid, 4 de julio de 2015

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

Estimada D^a Isabel:

He revisado el informe que con fecha 3 de julio de 2015 han elaborado los administradores de Inversiones Doalca, S.L. acerca de la liquidez y cuantía suficiente para la distribución de un primer dividendo a cuenta del beneficio que se obtenga durante el ejercicio 2015, y le informo que estoy de acuerdo con el contenido del mismo pues, en mi opinión, cumple los requisitos exigidos en los artículos 273 y 277 del R.D.L. 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

Atentamente,

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

Balance de situación

Del diseño DOALCA

Desde el día 01/01/2015 hasta el día 31/05/2015

Imprimir Saldo

Fecha: 30-06-2015

Pág.: 1

INVERSIONES DOALCA, S.L. - B82195058

ACTIVO	NOTAS	EJERCICIO 2015 (EUR)
A) ACTIVO NO CORRIENTE		18.728.734,77
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		793.970,90
1. Terrenos y construcciones		95.447,19
2. Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		349.181,60
3. Inmovilizado en curso y anticipos		349.342,11
III. Inversiones inmobiliarias		16.780.583,83
1. Terrenos		
2. Construcciones		16.780.583,83
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		965.831,18
1. Instrumentos de patrimonio		
2. Créditos a terceros		
3. Valores representativos de deuda		
4. Derivados		
5. Otros activos financieros		965.831,18
6. Otras inversiones		
VI. Activos por impuesto diferido		188.348,86
VII. Deudores comerciales no corrientes		
*B) ACTIVO CORRIENTE		3.967.908,81
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		717.294,86
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		675.798,75
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo		
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo		675.798,75
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas		
3. Deudores varios		39.980,68
4. Personal		

Balance de situación

Del diseño DOALCA

Desde el día 01/01/2015 hasta el día 31/05/2015

Imprimir Saldo

Fecha: 30-06-2015

Pág.: 2

INVERSIONES DOALCA, S.L. - B82195058

ACTIVO	NOTAS	EJERCICIO 2015 (EUR)
5. Activos por impuesto corriente		
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas		1.515,42
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		
*V. Inversiones financieras a corto plazo		2.108.767,41
1. Instrumentos de patrimonio		
2. Créditos a empresas		
3. Valores representativos de deuda		
4. Derivados		
5. Otros activos financieros		2.108.767,41
6. Otras inversiones		
VI. Periodificaciones a corto plazo		43.466,28
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		1.098.380,26
1. Tesorería		1.098.380,26
2. Otros activos líquidos equivalentes		
TOTAL GENERAL		22.696.643,58

Balance de situación

Del diseño DOALCA

Desde el día 01/01/2015 hasta el día 31/05/2015

Imprimir Saldo

Fecha: 30-06-2015

Pág.: 3

INVERSIONES DOALCA, S.L. - B82195058

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS	EJERCICIO 2015 (EUR)
A) PATRIMONIO NETO		17.243.775,60
A-1) Fondos propios		17.243.775,60
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		15.005.172,67
1. Legal y estatutarias		1.442.429,05
2. Otras reservas		13.562.743,62
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		
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		
B) PASIVO NO CORRIENTE		3.657.410,95
I. Provisiones a largo plazo		81.369,87
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal		81.369,87
2. Actuaciones medioambientales		
3. Provisiones por reestructuración		
4. Otras provisiones		
II. Deudas a largo plazo		1.335.396,79
1. Obligaciones y otros valores negociables		
2. Deudas con entidades de crédito		
3. Acreedores por arrendamiento financiero		
4. Derivados		
5. Otros pasivos financieros		1.335.396,79
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		
IV. Pasivos por impuesto diferido		2.240.644,29
V. Periodificaciones a largo plazo		
VI. Acreedores comerciales no corrientes		
VII. Deuda con características especiales a largo plazo		
C) PASIVO CORRIENTE		620.019,73
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		
II. Provisiones a corto plazo		
III. Deudas a corto plazo		7.146,24
1. Obligaciones y otros valores negociables		
2. Deudas con entidades de crédito		
3. Acreedores por arrendamiento financiero		
4. Derivados		
5. Otros pasivos financieros		7.146,24
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		552.273,96

Balance de situación

Del diseño DOALCA

Desde el día 01/01/2015 hasta el día 31/05/2015

Imprimir Saldo

Fecha: 30-06-2015

Pág.: 4

INVERSIONES DOALCA, S.L. - B82195058

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS	EJERCICIO 2015 (EUR)
1. Proveedores		
a) Proveedores a largo plazo.		
b) Proveedores a corto plazo		
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas		
3. Acreedores varios		61.411,10
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)		86.818,08
5. Pasivos por impuesto corriente		71.763,04
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas		332.281,74
7. Anticipos de clientes		
VI. Periodificaciones a corto plazo		60.599,53
VII. Deuda con características especiales a corto plazo		
TOTAL GENERAL		21.521.206,28
RESULTADOS (GANANCIAS)		1.175.437,30

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

Del diseño PYGDOALCA

Desde el día 01/01/2015 hasta el día 31/05/2015

Imprimir Saldo

Fecha: 30-06-2015

Pág.: 1

INVERSIONES DOALCA, S.L. - B82195058

	NOTAS	EJERCICIO 2015 (EUR)
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe neto de la cifra de negocios		2.917.080,68
a) Ventas		
b) Prestaciones de servicios		2.917.080,68
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		
4. Aprovisionamientos		-109.729,43
a) Consumo de mercaderías		-12.548,03
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		-531,42
c) Trabajos realizados por otras empresas		-96.649,98
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		-443.684,86
a) Sueldos, salarios y asimilados		-408.566,66
b) Cargas sociales		-35.118,20
c) Provisiones		
7. Otros gastos de explotación		-947.620,06
a) Servicios exteriores		-670.539,30
b) Tributos		-271.070,64
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales.		
d) Otros gastos de gestión corriente		-6.010,12
8. Amortización del inmovilizado		-259.535,42
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		
10. Exceso de provisiones		
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		
a) Deterioros y pérdidas		
b) Resultados por enajenaciones y otras		
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio		
13. Otros resultados		2.000,01
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		1.158.510,92
*14. Ingresos financieros		16.926,38
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		16.926,38
b1) De empresas del grupo y asociadas		
b2) De terceros		16.926,38
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 01/01/2015 hasta el día 31/05/2015

Imprimir Saldo

Fecha: 30-06-2015

Pág.: 2

INVERSIONES DOALCA, S.L. - B82195058

	NOTAS	EJERCICIO 2015 (EUR)
Deterioros, empresas del grupo y asociadas a largo plazo (sólo Sociedades)		
Deterioros, otras empresas (sólo Sociedades)		
Reversión de deterioros, empresas del grupo y asociadas a lp (sólo Sociedades)		
Reversión de deterioros, otras empresas (sólo Sociedades)		
b) Resultados por enajenaciones y otras		
Beneficios, empresas del grupo y asociadas a largo plazo (sólo Sociedades)		
Beneficios, otras empresas (sólo Sociedades)		
Pérdidas, empresas del grupo y asociadas a largo plazo (sólo Sociedades)		
Pérdidas, otras empresas (sólo Sociedades)		
19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero (Solo 2009)		
a) Incorporación al activo de gastos financieros (Solo 2009)		
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores (Solo 2009)		
c) Resto de ingresos y gastos (Solo 2009)		
A.2) RESULTADO FINANCIERO		16.926,38
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		1.175.437,30
20. Impuestos sobre beneficios		
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		1.175.437,30
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS		
21 Resultado del ejercicio procedentes de operaciones interrumpidas neto de impuestos		
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO		1.175.437,30

INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.**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 2015 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 octubre de 2015 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:
 - 1.088.053,14.-€. en Tesorería.
 - 2.110.473,75.-€. en Otros Activos Financieros.
 - 2) El patrimonio neto es el siguiente:
 - 23.284.191,54.-€. en Total partidas del Activo (No corriente y corriente)
 - 4.254.921,34.-€. en Total partidas del Pasivo (No corriente y corriente)
 - 19.029.270,20.-€. en Patrimonio Neto
 - 3) Los Fondos Propios son los siguientes:
 - 6.000.000,00.- €. en Capital Social
 - 1.025.042,93.- €. en Prima de Emisión
 - 10.132.853,93.- €. en Reservas
 - -940.320,00.- €. Dividendo a cuenta satisfecho.
 - 2.811.693,34.- €. en Resultado después de Impuestos a 31 de octubre de 2015.
- 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 2015 con fecha 6 de julio de 2015, por un importe de 940.320,00.-€, a razón de 78,36.-€ por acción.

II.- Propuesta de distribución de cantidades a cuenta:

- e) El límite de la cuantía a distribuir a cuenta de dividendos es la siguiente:
- 2.811.693,34.- €. Resultado obtenido a 31 de octubre de 2015.
 - 0.- €. Pérdidas procedentes de ejercicios anteriores.
 - 0.- €. Dotaciones a Reservas obligatorias y estatutarias.
 - 940.320,00 € Primer Dividendo a Cuenta distribuido.
 - 1.871.373,34.- €. Cantidad máxima a distribuir.
- f) La distribución a cuenta del dividendo que se propone asciende a 1.308.000,00.-€.

III.- Situación patrimonial después de la distribución:

- 19.029.270,20.-€. Patrimonio Neto antes de la Segunda Distribución de Dividendo a Cuenta.
- 1.308.000,00.-€. Segunda Distribución a cuenta del dividendo propuesto.
- 17.721.270,20.-€. Patrimonio Neto después de la Segunda Distribución de Dividendo a Cuenta.

A la fecha de 31 de octubre de 2015 se cumplen las condiciones exigidas en los artículos 273 y 277 del R.D.L. 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y que son las siguientes: a) existe liquidez suficiente para la distribución a cuenta del dividendo que se propone; b) la cantidad a distribuir no excede de la cuantía máxima legal establecida; y c) el patrimonio neto contable no es, a consecuencia del reparto, inferior al capital social.

En consecuencia se propone distribuir a cuenta del dividendo la cantidad de 1.308.000.-€, a razón de 0,218.-€ por acción, siendo su exigibilidad el 27 de noviembre de 2015.

ESTE INFORME HA SIDO FORMULADO POR LOS ADMINISTRADORES
CON FECHA 26 DE NOVIEMBRE DE 2015.

D^ª. DOLORES FERNANDEZ DE ARAOZ Y MARAÑON

Dolores F. de Araz

D^ª. CARMEN FERNANDEZ DE ARAOZ Y MARAÑON

Carmen F de Araz

D. ALEJANDRO FERNANDEZ DE ARAOZ Y MARAÑON

Alejandro F de Araz

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

Isabel G. Acebo
x

D^ª VICTORIA URQUIJO FERNANDEZ DE ARAOZ

Victoria Urquijo

D^ª PAZ BARROSO FERNANDEZ DE ARAOZ

Paz Barroso

D. GONZALO URQUIJO FERNANDEZ DE ARAOZ

Gonzalo Urquijo

D. CARLOS FERNANDEZ DE ARAOZ Y GOMEZ -ACEBO

Carlos F. de Araz

D^ª. MARIA BARROSO FERNANDEZ DE ARAOZ

Maria Barroso



Madrid, 18 de noviembre de 2015

D^a Isabel Gómez-Acebo y Duque de Estrada
Directora de Auditoría
INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.
C/ San Bernardo 123
28015 MADRID

Estimada D^a Isabel:

He revisado el informe que han elaborado los administradores de Inversiones Doalca Socimi, S.A., y que presentarán para su aprobación el día 26 de noviembre de 2015, acerca de la liquidez y cuantía suficiente para la distribución de un segundo dividendo a cuenta del beneficio que se obtenga durante el ejercicio 2015, y le informo que estoy de acuerdo con el contenido del mismo pues, en mi opinión, cumple los requisitos exigidos en los artículos 273 y 277 del R.D.L. 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

Atentamente,

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

Balance de situación

Del diseño DOALCA
Desde el día 01/01/2015 hasta el día 31/10/2015
Imprimir Saldo

Fecha: 18-11-2015
Pág.: 1

INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A. - A82195058

ACTIVO	NOTAS	EJERCICIO 2015 (EUR)
A) ACTIVO NO CORRIENTE		19.259.992,67
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		1.340.351,48
1. Terrenos y construcciones		93.308,85
2. Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		327.846,38
3. Inmovilizado en curso y anticipos		919.196,25
III. Inversiones inmobiliarias		16.751.712,12
1. Terrenos		
2. Construcciones		16.751.712,12
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		977.266,18
1. Instrumentos de patrimonio		
2. Créditos a terceros		
3. Valores representativos de deuda		
4. Derivados		
5. Otros activos financieros		977.266,18
6. Otras inversiones		
VI. Activos por impuesto diferido		190.662,89
VII. Deudores comerciales no corrientes		
*B) ACTIVO CORRIENTE		4.024.198,87
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		777.162,06
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		738.912,35
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo		
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo		738.912,35
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas		
3. Deudores varios		21.967,00
4. Personal		

Balance de situación

Del diseño DOALCA

Desde el día 01/01/2015 hasta el día 31/10/2015

Imprimir Saldo

INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A. - A82195058

Fecha: 18-11-2015

Pág.: 2

ACTIVO	NOTAS	EJERCICIO 2015 (EUR)
5. Activos por impuesto corriente		
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas		16.262,71
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		
*V. Inversiones financieras a corto plazo		2.110.473,75
1. Instrumentos de patrimonio		
2. Créditos a empresas		
3. Valores representativos de deuda		
4. Derivados		
5. Otros activos financieros		2.110.473,75
6. Otras inversiones		
VI. Periodificaciones a corto plazo		48.509,92
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		1.088.053,14
1. Tesorería		1.088.053,14
2. Otros activos líquidos equivalentes		
TOTAL GENERAL		23.284.191,54

Balance de situación

Del diseño DOALCA

Desde el día 01/01/2015 hasta el día 31/10/2015

Imprimir Saldo

INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A. - A82195058

Fecha: 18-11-2015

Pág.: 3

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS	EJERCICIO 2015 (EUR)
A) PATRIMONIO NETO		16.217.576,86
A-1) Fondos propios		16.217.576,86
I. Capital		6.000.000,00
1. Capital escriturado		6.000.000,00
2. Capital no exigido		
II. Prima de emisión		1.025.042,93
III. Reservas		10.132.853,93
1. Legal y estatutarias		1.442.429,05
2. Otras reservas		8.690.424,88
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		-940.320,00
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		
B) PASIVO NO CORRIENTE		3.656.681,24
I. Provisiones a largo plazo		106.520,56
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal		106.520,56
2. Actuaciones medioambientales		
3. Provisiones por reestructuración		
4. Otras provisiones		
*II. Deudas a largo plazo		1.330.292,79
1. Obligaciones y otros valores negociables		
2. Deudas con entidades de crédito		
3. Acreedores por arrendamiento financiero		
4. Derivados		
5. Otros pasivos financieros		1.330.292,79
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		
IV. Pasivos por impuesto diferido		2.219.867,89
V. Periodificaciones a largo plazo		
VI. Acreedores comerciales no corrientes		
VII. Deuda con características especiales a largo plazo		
C) PASIVO CORRIENTE		598.240,10
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		
II. Provisiones a corto plazo		
III. Deudas a corto plazo		7.146,24
1. Obligaciones y otros valores negociables		
2. Deudas con entidades de crédito		
3. Acreedores por arrendamiento financiero		
4. Derivados		
5. Otros pasivos financieros		7.146,24
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		530.494,33

Balance de situación

Del diseño DOALCA
Desde el día 01/01/2015 hasta el día 31/10/2015
Imprimir Saldo

Fecha: 18-11-2015
Pág.: 4

INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A. - A82195058

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS	EJERCICIO 2015 (EUR)
1. Proveedores		
a) Proveedores a largo plazo		
b) Proveedores a corto plazo		
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas		
3. Acreedores varios		132.911,15
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)		72.348,40
5. Pasivos por impuesto corriente		21.416,87
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas		303.817,91
7. Anticipos de clientes		
VI. Periodificaciones a corto plazo		60.599,53
VII. Deuda con características especiales a corto plazo		
TOTAL GENERAL		20.472.498,20
RESULTADOS (GANANCIAS)		2.811.693,34

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

Del diseño PYGDOALCA

Desde el día 01/01/2015 hasta el día 31/10/2015

Imprimir Saldo

INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A. - A82195058

Fecha: 18-11-2015

Pág.: 1

	NOTAS	EJERCICIO 2015 (EUR)
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe neto de la cifra de negocios		5.994.133,05
a) Ventas		
b) Prestaciones de servicios		5.994.133,05
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		
4. Aprovisionamientos		-221.688,49
a) Consumo de mercaderías		-16.501,67
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		-965,63
c) Trabajos realizados por otras empresas		-204.221,19
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		
5. Otros ingresos de explotación		4.372,42
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		4.372,42
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		
Ingresos por arrendamientos (sólo Sociedades)		
Resto (sólo Sociedades)		
6. Gastos de personal		-830.081,71
a) Sueldos, salarios y asimilados		-755.573,35
b) Cargas sociales		-74.508,36
c) Provisiones		
7. Otros gastos de explotación		-1.633.372,05
a) Servicios exteriores		-1.093.728,43
b) Tributos		-529.799,23
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales.		-3.653,97
d) Otros gastos de gestión corriente		-6.190,42
8. Amortización del inmovilizado		-524.448,26
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		
10. Exceso de provisiones		
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		-24.044,32
a) Deterioros y pérdidas		
b) Resultados por enajenaciones y otras		-24.044,32
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio		
13. Otros resultados		2.000,01
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		2.766.870,65
*14. Ingresos financieros		22.943,28
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		22.943,28
b1) De empresas del grupo y asociadas		
b2) De terceros		22.943,28
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		
e) Deterioros y pérdidas		

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

Del diseño PYGDOALCA

Desde el día 01/01/2015 hasta el día 31/10/2015


Imprimir Saldo

Fecha: 18-11-2015

Pág.: 2

INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A. - A82195058

	NOTAS	EJERCICIO 2015 (EUR)
Deterioros, empresas del grupo y asociadas a largo plazo (sólo Sociedades)		
Deterioros, otras empresas (sólo Sociedades)		
Reversión de deterioros, empresas del grupo y asociadas a lp (sólo Sociedades)		
Reversión de deterioros, otras empresas (sólo Sociedades)		
b) Resultados por enajenaciones y otras		
Beneficios, empresas del grupo y asociadas a largo plazo (sólo Sociedades)		
Beneficios, otras empresas (sólo Sociedades)		
Pérdidas, empresas del grupo y asociadas a largo plazo (sólo Sociedades)		
Pérdidas, otras empresas (sólo Sociedades)		
19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero (Solo 2009)		
a) Incorporación al activo de gastos financieros (Solo 2009)		
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores (Solo 2009)		
c) Resto de ingresos y gastos (Solo 2009)		
A.2) RESULTADO FINANCIERO		22.943,28
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		2.789.813,93
20. Impuestos sobre beneficios		21.879,41
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		2.811.693,34
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS		
21. Resultado del ejercicio procedentes de operaciones interrumpidas neto de impuestos		
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO		2.811.693,34



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.

