

**DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN E INFORMACIÓN  
COMPLEMENTARIA REQUERIDA EN LA LEGISLACIÓN ESPAÑOLA**  
(Aplicación de resultados y período medio de pago a proveedores)

IDA1

**IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA**

NIF: **01010** A70439914

Forma jurídica: SA: **01011**  SL: **01012**

Otras: **01013**

LEI: **01009**  Solo para las empresas que dispongan de código LEI (Legal Entity Identifier)

Denominación social: **01020** INMOSUPA, S.L.

Domicilio social: **01022** CL SOCORRO 28 BJ

Municipio: **01023** LA CORUÑA Provincia: **01025** LA CORUÑA

Código postal: **01024** 15004 Teléfono: **01031**

Dirección de e-mail de contacto de la empresa **01037**

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

**ACTIVIDAD**

Actividad principal: **02009** ALQUILER DE LOCALES INDUSTRIALES (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 2019 (2)	EJERCICIO 2018 (3)
FIJO (4):	<b>04001</b>	0.34	1.27
NO FIJO (5):	<b>04002</b>	0.00	0.00

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

<b>04010</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------	--------------------------	--------------------------

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

	EJERCICIO 2019 (2)		EJERCICIO 2018 (3)	
	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES
FIJO:	<b>04120</b> 1	<b>04121</b> 1	1	
NO FIJO:	<b>04122</b>	<b>04123</b>		

**PRESENTACIÓN DE CUENTAS**

	EJERCICIO 2019 (2)				EJERCICIO 2018 (3)			
	AÑO	MES	DÍA		AÑO	MES	DÍA	
Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas:	<b>01102</b>	2019	01	1	2018	01	1	
Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:	<b>01101</b>	2019	12	31	2018	12	31	
Número de páginas presentadas al depósito:	<b>01901</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios, indique la causa:	<b>01903</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**UNIDADES**

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

Euros: **09001**

Miles de euros: **09002**

Millones de euros: **09003**

(1) Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE 2009), aprobada por el Real Decreto 475/2007, de 13 de abril (BOE de 28.4.2007).  
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
 (3) Ejercicio anterior.  
 (4) Para calcular el número medio de personal fijo, tenga en cuenta los siguientes criterios:  
 a) Si en el año no ha habido importantes movimientos de la plantilla, indique aquí la semisuma de los fijos a principio y a fin de ejercicio.  
 b) Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce.  
 c) Si hubo regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo, pero solo en la proporción que corresponda a la fracción del año o jornada efectivamente trabajada.  
 (5) Puede calcular el personal no fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiendo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior):  

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

**DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN E INFORMACIÓN  
COMPLEMENTARIA REQUERIDA EN LA LEGISLACIÓN ESPAÑOLA**  
(Aplicación de resultados y período medio de pago a proveedores)

IDA2

**APLICACIÓN DE RESULTADOS (1)**

Información sobre la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio, de acuerdo con el siguiente esquema:

**Base de reparto**

	EJERCICIO <u>2019</u> (2)	EJERCICIO <u>2018</u> (3)
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias . . . . .	91000 -19.872,02	120.606,84
Remanente . . . . .	91001	
Reservas voluntarias . . . . .	91002	
Otras reservas de libre disposición . . . . .	91003	
<b>TOTAL BASE DE REPARTO = TOTAL APLICACIÓN . . . . .</b>	<b>91004 0,00</b>	<b>120.606,84</b>

**Aplicación a**

	EJERCICIO <u>2019</u> (2)	EJERCICIO <u>2018</u> (3)
Reserva legal . . . . .	91005	12.060,68
Reservas especiales . . . . .	91007	
Reservas voluntarias . . . . .	91008	54.213,02
Dividendos . . . . .	91009	54.333,14
Remanente y otros . . . . .	91010	
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores . . . . .	91011	
<b>APLICACIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO . . . . .</b>	<b>91012 0,00</b>	<b>120.606,84</b>

**INFORMACIÓN SOBRE EL PERÍODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES DURANTE EL EJERCICIO (4)**

	EJERCICIO <u>2019</u> (2)	EJERCICIO <u>2018</u> (3)
Período medio de pago a proveedores (días) . . . . .	94705 5	5

(1) Propuesta de aplicación de resultados, artículo 253.1 de la Ley de Sociedades de Capital (RD 1/2010, de 2 de julio).  
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
 (3) Ejercicio anterior.  
 (4) Calculados de acuerdo al artículo quinto de la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

MODELO DE DOCUMENTO ABREVIADO DE  
INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

IMA

SOCIEDAD INMOSUPA, S.L.		NIF A70439914
DOMICILIO SOCIAL CL SOCORRO 28 BJ		
MUNICIPIO LA CORUÑA	PROVINCIA LA CORUÑA	EJERCICIO 2019

**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, para que éstas, en su conjunto, puedan mostrar la imagen fiel del patrimonio, de los resultados y de la situación financiera de la empresa.**



**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, para que éstas, en su conjunto, puedan mostrar la imagen fiel del patrimonio, de los resultados y de la situación financiera de la empresa.**



FIRMAS y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES

# MODELO DE DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN SOBRE ACCIONES O PARTICIPACIONES PROPIAS

**A1**

SOCIEDAD INMOSUPA, S.L.				NIF A70439914			
DOMICILIO SOCIAL CL SOCORRO 28 BJ							
MUNICIPIO LA CORUÑA		PROVINCIA LA CORUÑA			EJERCICIO 2019		
<b>La sociedad no ha realizado durante el presente ejercicio operación alguna sobre acciones / participaciones propias</b>							<input checked="checked" type="checkbox"/>
(Nota: En este caso es suficiente la presentación única de esta hoja A1)							
Saldo al cierre del ejercicio precedente:		0,00		acciones/participaciones		0,00	
						% del capital social	
Saldo al cierre del ejercicio:		0,00		acciones/participaciones		0,00	
						% del capital social	
Fecha	Concepto (1)	Fecha de acuerdo de junta general	N.º de acciones o participaciones	Nominal	Capital social Porcentaje	Precio o contraprestación	Saldo después de la operación
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		

**Nota: Caso de ser necesario, utilizar tantos ejemplares como sean requeridos de la hoja A1.1**

(1) AO: Adquisición originaria de acciones o participaciones propias o de la sociedad dominante (artículos 135 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital).  
AD: Adquisición derivativa directa; AI: Adquisición derivativa indirecta; AL: Adquisiciones libres (artículos 140, 144 y 146 de la Ley de Sociedades de Capital).  
ED: Enajenación de acciones adquiridas en contravención de los tres primeros requisitos del artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital.  
EL: Enajenación de acciones o participaciones de libre adquisición (artículo 145.1 de la Ley de Sociedades de Capital).  
RD: Amortización de acciones ex artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital.  
RL: Amortización de acciones o participaciones de libre adquisición (artículo 145 de la Ley de Sociedades de Capital).  
AG: Aceptación de acciones propias en garantía (artículo 149 de Ley de Sociedades de Capital).  
AF: Acciones adquiridas mediante asistencia financiera de la propia entidad (artículo 150 de la Ley de Sociedades de Capital).  
PR: Acciones o participaciones recíprocas (artículos 151 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital).

# BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA1

<b>NIF:</b>	A70439914		<b>UNIDAD (1)</b>				
DENOMINACIÓN SOCIAL:	INMOSUPA, S.L.	Espacio destinado para las firmas de los administradores	Euros: <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 40px;">09001</td><td style="width: 40px; text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td></tr><tr><td>09002</td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td></tr></table>	09001	<input checked="" type="checkbox"/>	09002	<input type="checkbox"/>
09001	<input checked="" type="checkbox"/>						
09002	<input type="checkbox"/>						
		Miles: <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 40px;">09002</td><td style="width: 40px; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>09003</td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td></tr></table>	09002	<input type="checkbox"/>	09003	<input type="checkbox"/>	
09002	<input type="checkbox"/>						
09003	<input type="checkbox"/>						
		Millones: <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 40px;">09003</td><td style="width: 40px; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td></tr></table>	09003	<input type="checkbox"/>			
09003	<input type="checkbox"/>						

ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2019 (2)	EJERCICIO 2018 (3)
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b> .....	<b>11000</b>	13.523.281,46	11.561.403,32
<b>I. Inmovilizado intangible</b> .....	<b>11100</b>	115,45	
<b>II. Inmovilizado material</b> .....	<b>11200</b>	301.307,20	27.119,06
<b>III. Inversiones inmobiliarias</b> .....	<b>11300</b>	12.370.928,81	11.506.237,29
<b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b> ...	<b>11400</b>		
<b>V. Inversiones financieras a largo plazo</b> .....	<b>11500</b>	850.930,00	28.046,97
<b>VI. Activos por impuesto diferido</b> .....	<b>11600</b>		
<b>VII. Deudores comerciales no corrientes</b> .....	<b>11700</b>		
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b> .....	<b>12000</b>	1.466.894,54	1.507.520,67
<b>I. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b> .....	<b>12100</b>		
<b>II. Existencias</b> .....	<b>12200</b>		
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b> .....	<b>12300</b>	36.825,58	12.319,43
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios .....	<b>12380</b>	5.999,21	12.319,43
a) <i>Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo</i> .....	<b>12381</b>		
b) <i>Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo</i> .....	<b>12382</b>	5.999,21	12.319,43
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos .....	<b>12370</b>		
3. Otros deudores .....	<b>12390</b>	30.826,37	
<b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b> ...	<b>12400</b>		
<b>V. Inversiones financieras a corto plazo</b> .....	<b>12500</b>	78.166,25	49.029,06
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b> .....	<b>12600</b>		
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b> .....	<b>12700</b>	1.351.902,71	1.446.172,18
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b> .....	<b>10000</b>	14.990.176,00	13.068.923,99

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

# BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA.2.1

<b>NIF:</b>	A70439914	
<b>DENOMINACIÓN SOCIAL:</b>		
INMOSUPA, S.L.		
		Espacio destinado para las firmas de los administradores

		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2019 (1)	EJERCICIO 2018 (2)
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>				
<b>A) PATRIMONIO NETO</b> .....	<b>20000</b>		7.160.092,06	5.909.297,22
<b>A-1) Fondos propios</b> .....	<b>21000</b>		7.160.092,06	5.909.297,22
<b>I. Capital</b> .....	<b>21100</b>		6.894.040,00	5.569.040,00
1. Capital escriturado .....	<b>21110</b>		6.894.040,00	5.569.040,00
2. (Capital no exigido) .....	<b>21120</b>			
<b>II. Prima de emisión</b> .....	<b>21200</b>			
<b>III. Reservas</b> .....	<b>21300</b>		285.924,08	219.650,38
1. Reserva de capitalización .....	<b>21350</b>			
2. Otras reservas .....	<b>21360</b>		285.924,08	219.650,38
<b>IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)</b> .....	<b>21400</b>			
<b>V. Resultados de ejercicios anteriores</b> .....	<b>21500</b>			
<b>VI. Otras aportaciones de socios</b> .....	<b>21600</b>			
<b>VII. Resultado del ejercicio</b> .....	<b>21700</b>		-19.872,02	120.606,84
<b>VIII. (Dividendo a cuenta)</b> .....	<b>21800</b>			
<b>IX. Otros instrumentos de patrimonio neto</b> .....	<b>21900</b>			
<b>A-2) Ajustes por cambios de valor</b> .....	<b>22000</b>			
<b>A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b> .....	<b>23000</b>			
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b> .....	<b>31000</b>		6.993.797,71	6.792.164,57
<b>I. Provisiones a largo plazo</b> .....	<b>31100</b>			
<b>II. Deudas a largo plazo</b> .....	<b>31200</b>		6.993.797,71	6.792.164,57
1. Deudas con entidades de crédito .....	<b>31220</b>		3.491.867,71	
2. Acreedores por arrendamiento financiero .....	<b>31230</b>			
3. Otras deudas a largo plazo .....	<b>31290</b>		3.501.930,00	6.792.164,57
<b>III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b> .....	<b>31300</b>			
<b>IV. Pasivos por impuesto diferido</b> .....	<b>31400</b>			
<b>V. Periodificaciones a largo plazo</b> .....	<b>31500</b>			
<b>VI. Acreedores comerciales no corrientes</b> .....	<b>31600</b>			
<b>VII. Deuda con características especiales a largo plazo</b> .....	<b>31700</b>			

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

## BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA2.2

<b>NIF:</b>	A70439914	Espacio destinado para las firmas de los administradores
<b>DENOMINACIÓN SOCIAL:</b>	INMOSUPA, S.L.	

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2019 (1)	EJERCICIO 2018 (2)
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b> .....	<b>32000</b>		836.286,23	367.462,20
<b>I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b> .....	<b>32100</b>			
<b>II. Provisiones a corto plazo</b> .....	<b>32200</b>			
<b>III. Deudas a corto plazo</b> .....	<b>32300</b>		628.657,49	179.606,67
1. Deudas con entidades de crédito .....	<b>32320</b>		507.907,95	
2. Acreedores por arrendamiento financiero .....	<b>32330</b>			
3. Otras deudas a corto plazo .....	<b>32390</b>		120.749,54	179.606,67
<b>IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b> .....	<b>32400</b>			
<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b> .....	<b>32500</b>		207.628,74	187.855,53
1. Proveedores .....	<b>32580</b>			
a) Proveedores a largo plazo .....	<b>32581</b>			
b) Proveedores a corto plazo .....	<b>32582</b>			
2. Otros acreedores .....	<b>32590</b>		207.628,74	187.855,53
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b> .....	<b>32600</b>			
<b>VII. Deuda con características especiales a corto plazo</b> .....	<b>32700</b>			
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)</b> .....	<b>30000</b>		14.990.176,00	13.068.923,99

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

# CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA

PA

<b>NIF:</b>	A70439914	
<b>DENOMINACIÓN SOCIAL:</b>		
INMOSUPA, S.L.		
Espacio destinado para las firmas de los administradores		

(DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2019 (1)	EJERCICIO 2018 (2)
1. Importe neto de la cifra de negocios .....	40100		662.933,02	624.128,91
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			-409,61
5. Otros ingresos de explotación .....	40500			748,89
6. Gastos de personal .....	40600		-28.645,92	-24.723,85
7. Otros gastos de explotación .....	40700		-429.776,67	-276.147,14
8. Amortización del inmovilizado .....	40800		-76.697,29	-66.829,63
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			63.906,93
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio .....	41200			
13. Otros resultados .....	41300		-9.603,85	-12.858,18
<b>A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13) .....</b>	<b>49100</b>		<b>118.209,29</b>	<b>307.816,32</b>
14. Ingresos financieros .....	41400		16.959,86	2.343,75
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero .....	41430			
b) Otros ingresos financieros .....	41490		16.959,86	2.343,75
15. Gastos financieros .....	41500		-155.041,17	-171.989,76
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros .....	41600			
17. Diferencias de cambio .....	41700			
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros .....	41800			
19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero .....	42100			
a) Incorporación al activo de gastos financieros .....	42110			
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores .....	42120			
c) Resto de ingresos y gastos .....	42130			
<b>B) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19) .....</b>	<b>49200</b>		<b>-138.081,31</b>	<b>-169.646,01</b>
<b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B) .....</b>	<b>49300</b>		<b>-19.872,02</b>	<b>138.170,31</b>
20. Impuestos sobre beneficios .....	41900			-17.563,47
<b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 20) .....</b>	<b>49500</b>		<b>-19.872,02</b>	<b>120.606,84</b>

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



**01 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA**

**02 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

**03 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN**

**04 - INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS**

**05 - ACTIVOS FINANCIEROS**

**06- EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES**

**07 - PASIVOS FINANCIEROS**

**08 - FONDOS PROPIOS**

**09 - SITUACIÓN FISCAL**

**10 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**

**11 – OTRA INFORMACIÓN**

## **01 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA**

La sociedad INMOSUPA, S.L., a que se refiere la presente memoria se constituyó el año 2015 y tiene su domicilio social y fiscal en CL SOCORRO, 28, BJ, 15004, LA CORUÑA, LA CORUÑA. El Régimen Jurídico en el momento de su constitución fue de Sociedad limitada y fue inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña en el Tomo 3537, Folio 165, Hoja C53230.

### **ACTIVIDAD:**

La Sociedad tiene como actividad principal:  
**ALQUILER DE LOCALES INDUSTRIALES**

Adicionalmente, la Sociedad comunicó con fecha 27 de abril de 2018 a la Agencia Tributaria su opción por la aplicación del régimen de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), estando sujeta a la Ley 11/2009, de 26 de octubre, con las modificaciones que fueron incorporadas posteriormente a esta, mediante la Ley 16/2012 de 27 de diciembre, por la que se regulan las SOCIMI, en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, en la distribución de beneficios y en el cumplimiento de los requisitos a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMI:

- a) Deben de tener invertido, al menos, el 80 por ciento del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.
- b) Al menos el 80 por ciento de las rentas del periodo impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo las inversiones de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios ligados a dichas inversiones.
- c) Los bienes inmuebles que integren el activo de la Sociedad deberán de permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año.

## **02 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

### **1. Imagen fiel:**

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

### **2. Principios contables:**

No ha sido necesario, ni se ha creído conveniente por parte de la administración de la entidad, la aplicación de principios contables facultativos distintos de los obligatorios a que se refiere el art. 38 del código de comercio y la parte primera del plan general de contabilidad.

### **3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre:**

En la elaboración de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2019 se han determinado estimaciones e hipótesis en función de la mejor información disponible a 31/12/2019 sobre los hechos analizados. Es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas anuales futuras.

#### 4. Comparación de la información:

No existe ninguna causa que impida la comparación de los estados financieros del ejercicio actual con los del ejercicio anterior.

#### 5. Elementos recogidos en varias partidas:

No existen elementos patrimoniales del Activo o del Pasivo que figuren en más de una partida del Balance.

#### 6. Cambios en criterios contables:

En el presente ejercicio, no se han realizado otros cambios en criterios contables de los marcados por la adaptación de la contabilidad al nuevo Plan General Contable.

#### 7. Corrección de errores:

No se han detectado errores existentes al cierre del ejercicio que obliguen a reformular las cuentas, los hechos conocidos con posterioridad al cierre, que podrían aconsejar ajustes en las estimaciones en el cierre del ejercicio, han sido comentadas en sus apartados correspondientes.

### **03 - NORMAS REGISTRO Y VALORACIÓN**

Se han aplicado los siguientes criterios contables:

#### **1. Inmovilizado intangible:**

##### a) Coste:

Los activos intangibles se registran por su coste de adquisición y/o producción y, posteriormente, se valoran a su coste menos, según proceda, su correspondiente amortización acumulada y/o pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

No existe fondo de comercio en balance de la sociedad.

##### b) Amortizaciones:

Los activos intangibles se amortizan linealmente en función de los años de vida útil estimada que se han considerado que son 5 años.

##### c) Deterioro de valor:

La Sociedad reconoce cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, si procede, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales.

#### **2. Inmovilizado material:**

##### a) Coste:

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se han valorado por el precio de adquisición o coste de producción y minorado por las correspondientes amortizaciones acumuladas y cualquier pérdida por deterioro de valor conocida. El precio de adquisición o coste de producción incluye los gastos adicionales que se producen necesariamente hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien.

Los costes de ampliación, sustitución o renovación que aumentan la vida útil del bien objeto, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados. Así mismo, los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, siguiendo el principio de devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

No se han producido durante el ejercicio partidas que puedan ser consideradas, a juicio de la Administración de la entidad, como ampliación, modernización o mejora del inmovilizado material.

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos transfieran substancialmente los riesgos y ventajas derivadas de la propiedad al arrendatario. Los otros arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Los activos materiales adquiridos en régimen de arrendamiento financiero se registran en la categoría de activo a que corresponde el bien arrendado.

No se han realizado trabajos de la empresa para su inmovilizado.

b) Amortizaciones:

Las amortizaciones se han establecido 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 sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos. Se ha amortizado de forma independiente cada parte de un elemento del inmovilizado material y de forma línea:

	<b>Años de vida útil estimada</b>
<b>Edificios y construcciones</b>	33
<b>Instalaciones técnicas y maquinaria</b>	8
<b>Mobiliario y enseres</b>	10
<b>Elementos de transporte</b>	6
<b>Equipos para procesos de información</b>	4

La política de amortización de los activos en régimen de arrendamiento financiero es similar a la aplicada a las inmovilizaciones materiales propias. Si no existe la certeza razonable de que el arrendatario acabará obteniendo el título de propiedad al finalizar el contrato de arrendamiento, el activo se amortiza en el periodo más corto entre la vida útil estimada y la duración del contrato de arrendamiento.

Los intereses derivados de la financiación de inmovilizado mediante arrendamiento financiero se imputan a los resultados del ejercicio de acuerdo con el criterio del interés efectivo, en función de la amortización de la deuda.

c) Deterioro de valor:

A la fecha de cierre de cada ejercicio, la empresa revisa los importes en libros de su inmovilizado material para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida de valor por deterioro de valor. En caso de que exista cualquier indicio, se realiza una estimación del importe recuperable del activo correspondiente para determinar el importe del deterioro necesario. Los cálculos del deterioro de estos elementos del inmovilizado material se efectúan elemento a elemento de forma individualizada.

Las correcciones valorativas por deterioro se reconocen como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo material en ejercicios anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el deterioro.

**3. Terrenos y construcciones calificadas como inversiones inmobiliarias:**

No hay terrenos ni construcciones calificadas como inversiones inmobiliarias en el balance de la empresa.

**4. Permutas:**

Durante el ejercicio no se ha producido ninguna permuta.

**5. Activos financieros y pasivos financieros:**

a) *Criterios empleados para la calificación y valoración de las diferentes categorías de activos y pasivos financieros:*

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

#### Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se han incluido los activos que se han originado en la venta de bienes y prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa. También se han incluido aquellos activos financieros que no se han originado en las operaciones de tráfico de la empresa y que no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, presentan unos cobros de cuantía determinada o determinable.

Estos activos financieros se han valorado por su valor razonable que no es otra cosa que el precio de la transacción, es decir, el valor razonable de la contraprestación más todos los costes que le han sido directamente atribuibles.

Posteriormente, estos activos se han valorado por su coste amortizado, imputando en la cuenta de pérdidas y ganancias los intereses devengados, aplicando el método del interés efectivo.

Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición de un activo o pasivo financiero menos los reembolsos de principal y corregido (en más o menos, según sea el caso) por la parte imputada sistemáticamente a resultados de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento. En el caso de los activos financieros, el coste amortizado incluye, además las correcciones a su valor motivadas por el deterioro que hayan experimentado.

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero a la totalidad de sus flujos de efectivo queridos por todos los conceptos a lo largo de su vida.

Los depósitos y fianzas se reconocen por el importe desembolsado por hacer frente a los compromisos contractuales.

Se reconocen en el resultado del periodo las dotaciones y retrocesiones de provisiones por deterioro del valor de los activos financieros por diferencia entre el valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo recuperables.

#### Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

Activos financieros no derivados, el cobro de los cuales son fijos o determinables, que se negocian en un mercado activo y con vencimiento fijo en los cuales la sociedad tiene la intención y capacidad de conservar hasta su finalización. Tras su reconocimiento inicial por su valor razonable, se han valorado también a su coste amortizado.

#### Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados

En esta categoría se han incluido los activos financieros híbridos, es decir, aquellos que combinan un contrato principal no derivado y un derivado financiero y otros activos financieros que la empresa ha considerado conveniente incluir en esta categoría en el momento de su reconocimiento inicial.

Se han valorado inicialmente por su valor razonable. Los costes de transacción que han sido atribuibles directamente, se han registrado en la cuenta de resultados. También se han registrado en la cuenta de resultados las variaciones que se hayan producido en el valor razonable.

#### Activos financieros disponibles para la venta

En esta categoría se han incluido los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio de otras empresas que no se han incluido en otra categoría.

Se ha valorado inicialmente por su valor razonable y se han incluido en su valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares, que se han adquirido.

Posteriormente estos activos financieros se valoran por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en los cuales han de incurrir para su venta.

Los cambios que se produzcan en el valor razonable se registran directamente en el patrimonio neto.

### Derivados de cobertura

Dentro de esta categoría se han incluido los activos financieros que han sido designados para cubrir un riesgo específico que puede tener impacto en la cuenta de resultados por las variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo de las partidas cubiertas.

Estos activos se han valorado y registrado de acuerdo con su naturaleza.

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

### Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se han incluido los pasivos financieros que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa y aquellos que no siendo instrumentos derivados, no tienen un origen comercial.

Inicialmente, estos pasivos financieros se han registrado por su valor razonable que es el precio de la transacción más todos aquellos costes que han sido directamente atribuibles.

Posteriormente, se han valorado por su coste amortizado. Los intereses devengados se han contabilizado en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método de interés efectivo.

Los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, el pago de las cuales se espera que sea en el corto plazo, se han valorado por su valor nominal.

Los préstamos y descubiertos bancarios que devengan intereses se registran por el importe recibido, neto de costes directos de emisión. Los gastos financieros y los costes directos de emisión, se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo y se añaden al importe en libros del instrumento en la medida que no se liquidan en el periodo que se devengan.

Los préstamos se clasifican como corrientes salvo que la Sociedad tenga el derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del balance.

Los acreedores comerciales no devengan explícitamente intereses y se registran por su valor nominal.

### Pasivos a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

En esta categoría se han incluido los pasivos financieros híbridos, es decir, aquellos que combinan un contrato principal no derivado y un derivado financiero y otros pasivos financieros que la empresa ha considerado conveniente incluir dentro de esta categoría en el momento de su reconocimiento inicial.

Se han valorado inicialmente por su valor razonable que es el precio de la transacción. Los costes de transacción que ha sido directamente atribuibles se han registrados en la cuenta de resultados. También se han imputado a la cuenta de resultados las variaciones que se hayan producido en el valor razonable.

#### *b) Correcciones valorativas por deterioro*

Al cierre del ejercicio, se han efectuado las correcciones valorativas necesarias por la existencia de evidencia objetiva que el valor en libros de una inversión no es recuperable.

El importe de esta corrección es la diferencia entre el valor en libros del activo financiero y el importe recuperable. Se entiende por importe recuperable 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.

Las correcciones valorativas por deterioro, y si procede, su reversión, se han registrado como un gasto o un ingreso respectivamente en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión tiene el límite del valor en libros del activo financiero.

En particular, al final del ejercicio se comprueba la existencia de evidencia objetiva que el valor de un crédito (o de un grupo de créditos con similares características de riesgo valorados colectivamente) se ha deteriorado como consecuencia de uno o más acontecimientos que han ocurrido tras su reconocimiento inicial y que han ocasionado

una reducción o un retraso en los flujos de efectivo que se habían estimado recibir en el futuro y que puede estar motivado por insolvencia del deudor.

La pérdida por deterioro será la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se han estimado que se recibirán, descontándolos al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

*c) Criterios empleados para el registro de la baja de activos financieros y pasivos financieros:*

Durante el ejercicio, no se ha dado de baja ningún activo ni pasivo financiero.

*d) Inversiones en empresas de grupo, multigrupo y asociadas:*

No se han realizado inversiones en empresas de grupo, multigrupo y asociadas.

*e) Criterios empleados en la determinación de los ingresos o gastos procedentes de las distintas categorías de instrumentos financieros:*

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se han reconocido como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Para el reconocimiento de los intereses se ha utilizado el método del interés efectivo. Los dividendos se reconocen cuando se declare el derecho del socio a recibirlo.

**6. Instrumentos de patrimonio propio en poder de la empresa:**

Cuando la empresa ha realizado alguna transacción con sus propios instrumentos de patrimonio, se ha registrado el importe de estos instrumentos en el patrimonio neto. Los gastos derivados de estas transacciones, incluidos los gastos de emisión de estos instrumentos, se han registrado directamente contra el patrimonio neto como menores reservas.

Cuando se ha desistido de una operación de esta naturaleza, los gastos derivados de la misma se han reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias.

**7. Existencias:**

Las existencias están valoradas al precio de adquisición o al coste de producción. Si necesitan un periodo de tiempo superior al año para estar en condiciones de ser vendidas, se incluye en este valor, los gastos financieros oportunos.

Cuando el valor neto realizable sea inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectuarán las correspondientes correcciones valorativas.

El valor neto realizable representa la estimación del precio de venta menos todos los costes estimados de terminación y los costes estimados que serán necesarios en los procesos de comercialización, venta y distribución.

La Sociedad realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias al final del ejercicio, dotando la oportuna pérdida cuando las mismas se encuentran sobrevaloradas.

Cuando las circunstancias que previamente causaron la disminución hayan dejado de existir o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable a causa de un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el importe de esta disminución.

**8. Transacciones en moneda extranjera:**

No existen transacciones en moneda extranjera.

## **9. Impuesto sobre beneficios:**

### Régimen general

El gasto por impuesto sobre beneficios representa la suma del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio así como por el efecto de las variaciones de los activos y pasivos por impuestos anticipados, diferidos y créditos fiscales.

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio, tras aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos anticipados / diferidos y créditos fiscales, tanto por bases imponibles negativas como por deducciones.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporales que se identifican como aquellos importes que se prevén pagadores o recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Estos importes se registran aplicando a la diferencia temporal o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporales imponibles. Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporales, bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar, sólo se reconocen en el supuesto de que se considere probable que la Sociedad tenga en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las cuales poder hacerlas efectivas.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

### **Régimen tributario SOCIMI**

Con fecha 27 de abril de 2018 la Sociedad comunicó a la Agencia Tributaria la opción adoptada de acogerse al régimen fiscal del régimen especial de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), estando sujeta a la Ley 11/2009, de 26 de octubre, con las modificaciones que fueron incorporadas posteriormente a ésta, mediante la Ley 16/2012 de 27 de diciembre, por la que se regulan las SOCIMI.

Siguiendo el régimen fiscal de las SOCIMI, la Sociedad tributa a un tipo del 0% en el Impuesto sobre Sociedades. No obstante, en caso de que los beneficios distribuidos a un accionista que sea titular de, al menos, el 5% del capital quedan exentos o sometidos a una tributación inferior al 10% en sede de dicho accionista, la SOCIMI quedará sometida a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a dicho accionista.

Sin embargo ese gravamen especial no resultará de aplicación cuando los dividendos o participaciones en beneficios sean percibidos por entidades cuyo objeto sea la tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria legal o estatutaria, de distribución de beneficios, respecto de aquellos socios que posean una participación igual o superior al 5% en el capital social de aquellas y tributen por dichos dividendos o participaciones en beneficios, al menos, al tipo de gravamen del 10%.

Por otro lado, el incumplimiento del requisito del periodo mínimo de tenencia de los Activos Aptos expuesto anteriormente, determinará: a) en el caso de Inmuebles Aptos, la tributación de todas las rentas generadas por los mismos en todos los periodos impositivos en los que hubiera resultado de aplicación el régimen fiscal especial de SOCIMI, de acuerdo con el régimen general y el tipo general de gravamen del Impuesto de Sociedades; y b) en el caso de Participaciones Aptos, la tributación de aquella parte de las rentas generadas con ocasión de la transmisión de acuerdo con el régimen general y el tipo general de gravamen del Impuesto de Sociedades.

Adicionalmente las SOCIMI se benefician de la aplicación de una bonificación del 95% de la cuota del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, siempre y cuando se cumpla el periodo mínimo de tenencia de activo.



Según la disposición transitoria primera de la Ley 11/2009, podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de esa Ley, aún cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción de la aplicación de dicho régimen, en opinión de los administradores de la Sociedad se han puesto en marcha los procesos necesarios para que el cumplimiento de la totalidad de los requisitos se produzca antes del período máximo establecido.

#### **10. Ingresos y gastos: prestaciones de servicios realizados por la empresa:**

Los ingresos y gastos se imputan en función del principio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de los bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, deducidos los descuentos e impuestos.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable. Los servicios prestados a terceros se reconocen al formalizar la aceptación por parte del cliente. Los cuales, en el momento de la emisión de estados financieros se encuentran realizados pero no aceptados, se valoran al menor valor entre los costes producidos y la estimación de aceptación.

Los ingresos se encuentran valorados por el importe realmente percibido y los gastos por el coste de adquisición, habiéndose contabilizado según el criterio de devengo.

#### **11. Provisiones y contingencias:**

Las cuentas anuales de la Sociedad recogen todas las provisiones significativas en las cuales es mayor la probabilidad que se haya de atender la obligación. Las provisiones se reconocen únicamente en base a hechos presentes o pasados que generen obligaciones futuras. Se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las motivan y son reestimadas con ocasión de cada cierre contable. Se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron originalmente reconocidas. Se procede a su reversión total o parcial, cuando estas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

#### **12. Gastos de personal: compromisos por pensiones:**

Los gastos de personal incluyen todos los sueldos y las obligaciones de orden social obligatorias o voluntarias devengadas en cada momento, reconociendo las obligaciones por pagas extras, vacaciones o sueldos variables y sus gastos asociados.

La empresa no realiza retribuciones a largo plazo al personal.

#### **13. Subvenciones, donaciones y legados:**

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se contabilizan como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados del gasto o inversión objeto de la subvención.

Las subvenciones, donaciones y legados que tengan carácter de reintegrables se registran como pasivos de la empresa hasta que adquieren la condición de no reintegrables.

#### **14. Combinaciones de negocios:**

Durante el ejercicio no se han realizado operaciones de esta naturaleza.

#### **15. Negocios conjuntos:**

No existe ninguna actividad económica controlada conjuntamente con otra persona física o jurídica.

#### **16. Transacciones entre partes vinculadas:**

No existen transacciones entre partes vinculadas.

## **04 - INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS**

1. Análisis del movimiento comparativo del ejercicio actual y anterior del inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y correcciones valorativas por deterioro de valor acumulado:

<b>Movimiento del inmovilizado intangible</b>	<b>Importe 2019</b>	<b>Importe 2018</b>
SALDO INICIAL BRUTO		
(+) Entradas	140,00	
(+) Correcciones de valor por actualización		
(-) Salidas		
SALDO FINAL BRUTO	140,00	

<b>Movimientos amortización inmovilizado intangible</b>	<b>Importe 2019</b>	<b>Importe 2018</b>
SALDO INICIAL BRUTO		
(+) Aumento por dotaciones	24,55	
(+) Aum. amort. acum. por efecto de actualización		
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos		
(-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos		
SALDO FINAL BRUTO	24,55	

<b>Movimientos del inmovilizado material</b>	<b>Importe 2019</b>	<b>Importe 2018</b>
SALDO INICIAL BRUTO	28.933,94	8.738,06
(+) Entradas	280.170,91	20.195,88
(+) Correcciones de valor por actualización		
(-) Salidas		
SALDO FINAL BRUTO	309.104,85	28.933,94

<b>Movimientos amortización del inmovilizado material</b>	<b>Importe 2019</b>	<b>Importe 2018</b>
SALDO INICIAL BRUTO	1.814,88	76,87
(+) Aumento por dotaciones	5.982,77	1.738,01
(+) Aum. amort. acum. por efecto de actualización		
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos		
(-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos		
SALDO FINAL BRUTO	7.797,65	1.814,88

<b>Movimientos de las inversiones inmobiliarias</b>	<b>Importe 2019</b>	<b>Importe 2018</b>
SALDO INICIAL BRUTO	11.642.150,42	7.381.790,42
(+) Entradas	935.381,49	4.260.360,00
(+) Correcciones de valor por actualización		
(-) Salidas		
SALDO FINAL BRUTO	12.577.531,91	11.642.150,42

<b>Movimiento amortización inversiones inmobiliarias</b>	<b>Importe 2019</b>	<b>Importe 2018</b>
SALDO INICIAL BRUTO	135.913,13	77.728,44
(+) Aumento por dotaciones	70.689,97	58.184,69
(+) Aum. amort. acum. por efecto de actualización		
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos		
(-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos		
SALDO FINAL BRUTO	206.603,10	135.913,13

La sociedad no dispone de inmovilizados intangibles con vida útil indefinida.

2. Arrendamientos financieros y otras operaciones de naturaleza similar sobre activos no corrientes:

## **05 - ACTIVOS FINANCIEROS**

1. A continuación se muestra el movimiento de los activos financieros a largo plazo:

<b>Créditos, derivados y otros lp</b>	<b>Importe 2019</b>	<b>Importe 2018</b>
SALDO INICIAL	28.046,97	178.330,00
(+) Altas	850.000,00	27.716,97
(+) Traspasos y otras variaciones		
(-) Salidas y reducciones	27.116,97	178.000,00
(-) Traspasos y otras variaciones		
SALDO FINAL	850.930,00	28.046,97

<b>Total activos financieros lp</b>	<b>Importe 2019</b>	<b>Importe 2018</b>
SALDO INICIAL	28.046,97	178.330,00
(+) Altas	850.000,00	27.716,97
(+) Traspasos y otras variaciones		
(-) Salidas y reducciones	27.116,97	178.000,00
(-) Traspasos y otras variaciones		
SALDO FINAL	850.930,00	28.046,97

La composición de activos financieros a corto plazo, se desglosan en el balance abreviado de la siguiente forma:

<b>Total activos financieros</b>	<b>Importe 2018</b>	<b>Importe 2019</b>
Cuenta corriente con socios	1.639,06	2.009,65
Fianzas constituidas a corto plazo	47.390,00	62.500,00
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12.319,43	5.999,21
SALDO FINAL	61.348,49	70.508,86

2. Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito:

No existen correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito.

3. Valor razonable y variaciones en el valor de activos financieros valorados a valor razonable:

a) El valor razonable se determina en su totalidad tomando como referencia los precios cotizados en mercados activos.

b) No existe valor razonable por categorías de activos financieros así como las variaciones en el valor registradas en la cuenta de pérdidas y ganancias, así como las consignadas directamente a patrimonio neto.

c) No existen instrumentos financieros derivados distintos de los que se califican como instrumentos de cobertura.

4. Empresas del grupo, multigrupo y asociadas:

La entidad **INMOSUPA, S.L.** no tiene vinculación con entidades que puedan ser consideradas como empresas del grupo, multigrupo o empresas asociadas.

## **06 - EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES**

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre es la siguiente:

<b>(Euros)</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Caja	33.077,87	11.348,45
Cuentas corrientes a la vista	1.413.094,31	1.340.554,26
<b>TOTAL</b>	<b>1.446.172,18</b>	<b>1.351.902,71</b>

Las cuentas corrientes devengan el tipo de interés de mercado para este tipo de cuentas.

No existen restricciones a la disponibilidad de estos saldos.

## **07 - PASIVOS FINANCIEROS**

Información sobre:

a) Vencimiento de las deudas al cierre del ejercicio 2019:

	Vencimiento en años						TOTAL
	1	l/p (2 o más)	3	4	5	5 o más	
DEUDAS CON ENT.DE CRÉDITO	507.907,95	3.491.867,71					<b>3.999.775,66</b>
OTRAS DEUDAS		3.465.000,00					<b>3.465.000,00</b>
FIANZAS RECIBIDAS	65.710,00	36.930,00					<b>102.640,00</b>
DIVIDENDOS ACTIVOS	- 0,01						<b>- 0,01</b>
ACREEDORES	164.951,04						<b>164.951,04</b>
ANTICIPOS DE CLIENTES	1.962,00						<b>1.962,00</b>
REMUNERACIONES PTES.PAGO	192,93						<b>192,93</b>
HP ACREEDORA CON AEAT	39.900,21						<b>39.900,21</b>
HP ACREEDORA CON TGSS	622,56						<b>622,56</b>
INTERESES DE DEUDA	55.039,54						<b>55.039,54</b>
<b>TOTAL</b>	<b>836.286,22</b>	<b>6.993.797,71</b>	-	-	-	-	<b>7.830.083,93</b>

b) No existen deudas con garantía real.

c) No existen impagos sobre los préstamos pendientes de pago.

## **08- FONDOS PROPIOS**

El capital social asciende a 6.894.040,00 euros y que está compuesto por 6.894.040 acciones de 1 euro cada una y que se encuentra totalmente suscrito y desembolsado a cierre de ejercicio.

El día 21 de marzo de 2019 la Junta General de Accionistas aprobó una ampliación de capital de 1.325.000,00 euros, mediante la emisión de 1.325.000 acciones de 1 euro cada una numeradas correlativamente de la número 5.569.040 a la 6.894.040, ambas inclusive.

La empresa no tenía al principio del ejercicio, ni ha adquirido durante el mismo, acciones o participaciones propias.

Las Reservas ascienden a 273.863,40 euros.

## Aplicación de Resultados

- La propuesta de aplicación del resultado por parte de los administradores es la siguiente:

<b>BASE DE REPARTO</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Pérdidas y ganancias	-19.872,02	120.606,84
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>120.606,84</b>
<b>DISTRIBUCIÓN</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
A reserva legal		12.060,68
A reservas voluntarias		54.213,02
A dividendos		54.333,14
<b>Total distribuido</b>	<b>0,00</b>	<b>120.606,84</b>

En la distribución de resultados, las SOCIMI se encuentran reguladas por el régimen fiscal especial establecido en la Ley 11/2019, de 26 de octubre, por lo que regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. Estarán obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que corresponda, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio, en la forma siguiente:

- El 100 por 100 de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las participaciones mantenidas en otras SOCIMI u otras participaciones que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana.
- Al menos el 50 por ciento de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de Ley 11/2009, realizadas una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de dicha Ley, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad juntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido. La obligación de distribuir no alcanza, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la Sociedad no tributara por el régimen fiscal especial establecido en dicha Ley.
- Al menos el 80 por ciento del resto de los beneficios obtenidos.

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

La reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley no podrá exceder del 20 por ciento del capital social.

Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta a la anterior.

## **09 - SITUACIÓN FISCAL**

1. **Gasto por impuesto sobre beneficios corriente:** en el presente ejercicio el importe registrado por gasto por impuesto sobre beneficios corriente asciende a 0,00 euros dado que en este ejercicio se registran pérdidas.

A continuación se detalla la conciliación entre el beneficio contable antes de impuestos y la base imponible del impuesto después de las diferencias temporarias y acogiendo al régimen fiscal aplicable a la base imponible para rentas que cumplen con el régimen de SOCIMI

		31 de diciembre de 2019	
	Régimen fiscal SOCIMI	Régimen General	Total
Resultado antes de impuestos	-19.872,02		-19.872,02
Diferencias permanentes			
Diferencias temporales			
Base imponible definitiva			
Impuesto de Sociedades			
Resultado después de impuestos	-19.872,02		-19.872,02

2. No existe antigüedad ni plazo previsto de recuperación fiscal de los **créditos por bases imponibles**.

3. **Deducción por inversión de beneficios:** a continuación se detalla el beneficio acogido a la deducción por inversión de beneficios y el detalle de las inversiones realizadas:

·**No hay inversión de beneficios**

Según lo estipulado en el artículo 25 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, se hace constar en la memoria el detalle de la reserva por inversión de beneficios:

·**No hay reserva indisponible dotada**

## **10 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**

1. No existen operaciones con partes vinculadas.

2.

- El detalle de las transacciones realizadas por la Sociedad con empresas vinculadas es el siguiente:

(Euros)	<b>Prestación de servicios</b>	<b>Gastos financieros</b>
Ejercicio 2018		
<b>FUNDOLAND, S.L.</b>	(H41000022) 8.678,59	
<b>PABLO IGLESIAS PYM, S.L.</b>	(H41000068) 1.089,00	(66200001)
<b>FRIGORIFICA BOTANA, S.L.</b>	(H41000069) 29.160,00	(66200002)

- A continuación se detallan los saldos mantenidos por la Sociedad con empresas vinculadas:

(Euros)	<u>Créditos a largo plazo</u>	<u>Créditos a corto plazo</u>
Ejercicio 2018		
<b>FUNDOLAND, S.L.</b>		(54700001) 13.656,60
<b>PABLO IGLESIAS PYM, S.L.</b>	(17100001) 2.265.000,00	(52800000) 55.039,54
<b>FRIGORIFICA BOTANA, S.L.</b>	(17100002) 1.200.000,00	(52800001) 0,00

3. No existen remuneraciones al personal de alta dirección.
4. No existen remuneraciones a los miembros del órgano de administración.

## **11 - OTRA INFORMACIÓN**

1. A continuación se detalla la plantilla media de trabajadores total:

### **TOTAL EMPLEO MEDIO**

<b>Ejercicio 2019</b>	<b>Ejercicio 2018</b>
0,34	1,27

2. La empresa no ha tiene acuerdos que no figuren en el balance.
3. No existen subvenciones, donaciones ni legados recibidos durante el ejercicio ni ejercicio anterior.
4. Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009 modificada con la Ley 16/2012:

Información desglosada en cumplimiento de los requisitos aplicables a la Sociedad derivada de su condición de SOCIMI de acuerdo con la Ley 11/2009

- a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.  
-Reservas 273.863,40 euros.
- b) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009.  
-No es de aplicación.
- c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta ley, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0% o del 19%, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

-No es de aplicación.

- d) En caso de distribución de dividendos con cargo a reservas, designación del ejercicio del que procede la reserva aplicada y si las mismas han estado gravadas al tipo de gravamen del 0% o del 19% o al tipo general.

-No es de aplicación.

- e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores.

-No es de aplicación.

- f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento y de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley.

-Ver anexo I.

- g) Identificación del activo que computa dentro del 80% a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley.

-Ver anexo I.

- h) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas, identificando el ejercicio del que proceden dichas reservas.

-No es de aplicación.



## ANEXO I INMUEBLES INMOSUPA, S.L.

MUNICIPIO	PROVINCIA	TIPO DE ACTIVO	Nº VIVIENDAS	FECHA ADQUISICIÓN
Oleiros	A Coruña	Apartamentos turísticos y garajes	82 apartamentos y 52 plazas de aparcamiento (134)	31/01/2017
Marbella	Málaga	Hotel	1	18/01/2018
Oleiros	A Coruña	Terreno	1	15/04/2016
A Coruña	A Coruña	Vivienda y trastero	2	04/03/2016
A Coruña	A Coruña	Local comercial	2	12/01/2016
A Coruña	A Coruña	Local comercial, oficina y viviendas	4	04/03/2016
A Coruña	A Coruña	Local comercial	1	06/11/2015
Madrid	Madrid	Local comercial	1	13/07/2015
Madrid	Madrid	Local comercial	1	30/01/2015
Madrid	Madrid	Vivienda	1	04/03/2016
Marbella	Málaga	Apartamentos turísticos	10	07/11/2018 (apartamentos 314 A, 314 B, 101, 206, 501, 706, 510) 30/04/2018 (apartamentos 121.1, 1005, 1114, 305)
Marbella	Málaga	Apartamento	1	17/01/2019
A Coruña	A Coruña	50% Edificio	1 Bajo + 3 Pisos de viviendas	01/04/2019
Oleiros	A Coruña	Terreno/Solar	1	24/08/2019
A Coruña	A Coruña	Local comercial	1	21/08/2019
A Coruña	A Coruña	Local comercial	1	30/08/2019
S.Pedro de Visma	A Coruña	Terreno/Labradío	1	30/08/2019

No tiene participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.