

DOMO ACTIVOS SOCIMI, S.A.

Informe de auditoría independiente,
cuentas anuales abreviadas al 31 de diciembre de 2016

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

A los accionistas de Domo Activos SOCIMI, S.A. por encargo del consejo de administración:

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas adjuntas de la sociedad Domo Activos SOCIMI, S.A., que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Domo Activos 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 abreviada adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales abreviadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales abreviadas 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 abreviadas 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 abreviadas. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales abreviadas, 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 abreviadas, 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 abreviadas tomadas en su conjunto.

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

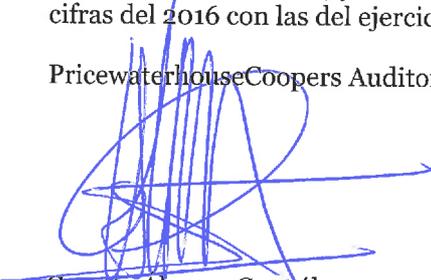
Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad Domo Activos SOCIMI, S.A. a 31 de diciembre de 2016, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio 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.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención respecto a lo señalado en la nota 2.5 de la memoria abreviada adjunta, en la que se menciona que el periodo comparativo corresponde al comprendido entre el 11 de junio de 2015 y el 31 de diciembre de 2015 y, en consecuencia, debe tomarse en consideración este hecho al comparar las cifras del 2016 con las del ejercicio 2015.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Goretty Álvarez González

26 de mayo de 2017



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

Año 2017 Nº 01/17/31856
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

.....
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional
.....

DOMO ACTIVOS SOCIMI S.A.

Cuentas Anuales Abreviadas correspondientes al 31 de diciembre de 2016

DOMO ACTIVOS SOCIMI, S.A.

BALANCE ABREVIADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Expresado en euros)

ACTIVO	Nota	2016	2015
ACTIVO CORRIENTE		40.465	23.962
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7	117	8.998
Otros créditos con las Administraciones Públicas	7	117	8.998
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		40.348	14.964
Tesorería		40.348	14.964
TOTAL ACTIVO		40.465	23.962
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	2016	2015
PATRIMONIO NETO		24.907	(35.913)
Fondos propios		24.907	(35.913)
Capital	5	60.000	15.000
Capital escriturado	5	60.000	60.000
Capital no exigido	5	-	(45.000)
Resultados de ejercicios anteriores		(50.913)	-
Otras aportaciones de socios	11	50.591	-
Resultado del ejercicio	3	(34.771)	(50.913)
PASIVO CORRIENTE		15.558	59.875
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	11	-	13.952
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		15.558	45.923
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	11	3.249	1.271
Acreedores varios	6	12.309	44.509
Otras deudas con las Administraciones Públicas	7	-	143
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		40.465	23.962

Las notas 1 a 14 y el anexo son parte integrante de las presentes cuentas anuales abreviadas.

DOMO ACTIVOS SOCIMI, S.A.

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresada en euros)

		2016	2015
	Nota	De 01/01/16 al 31/12/2016	De 11/6/2015 al 31/12/2015
Importe neto de la cifra de negocios		-	-
Otros gastos de explotación		(34.390)	(50.778)
Servicios exteriores	9.3	(34.390)	(50.778)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(34.389)	(50.778)
Gastos financieros	9.4	(381)	(135)
RESULTADO FINANCIERO		(381)	(135)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(34.771)	(50.913)
Impuestos sobre beneficios	8	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		(34.771)	(50.913)

Las notas 1 a 14 y el anexo son parte integrante de las presentes cuentas anuales abreviadas.

ESTADO DE CAMBIOS ABREVIADO EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2016

(Expresado en euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

#	2016	2015
#	De 01/01/16 al 31/12/2016	De 11/6/2015 al 31/12/2015
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias (nota 3)	(34.771)	(50.913)
# Total ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	-	-
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias#	-	-
# TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	(34.771)	(50.913)

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

..	Capital escritura o (nota 5)	Capital no exigido (nota 5)	Reservas y Resultado s de ejercicios anteriores (nota 3)	Otras aportacio nes de socios (nota 11)	Resultado del ejercicio (nota 3)	TOTAL
#	#	#	#	#	#	#
# SALDO AL 11 DE JUNIO DE 2015	60.000	(45.000)	-	-	-	15.000
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(50.913)	(50.913)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015	60.000	(45.000)	-	-	(50.913)	(35.913)
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(34.771)	(34.771)
Otras operaciones con socios o propietarios	-	45.000	-	50.591	-	95.591
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	(50.913)	-	50.913	-
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016	60.000	-	(50.913)	50.591	(34.771)	24.907

1. INFORMACIÓN GENERAL

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

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

El domicilio social al actual sito en Paseo de la Ermita del Santo, número 48, planta 3ª, área de oficinas B, (28011 Madrid), siendo la actividad y objeto social el siguiente:

- La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- La tenencia de participaciones en el capital de sociedades cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) o en el de otras 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 SOCIMI en cuanto a la política obligatorias, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- La tenencia de participaciones en el capital social de otras entidades, residentes o no en el territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria de distribución de beneficios y que cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009 de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.
- 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 SOCIMI 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 11/2009 de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.
- 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.
- Junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del 20 por 100 de las rentas de la Sociedad en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

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

La Sociedad está controlada por Domo Gestora de Viviendas, S.L.U., siendo la dominante última del grupo Valerum, S.L. Estas sociedades presentan sus cuentas anuales en el registro mercantil de Madrid. El grupo no presenta cuentas anuales consolidadas.

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2016

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

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

La Disposición Transitoria Primera de la Ley de SOCIMIs permite la aplicación del Régimen fiscal de SOCIMIs en los términos establecidos en el artículo 8 de la Ley de SOCIMIs, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma a la fecha de incorporación, a condición de que tales requisitos se cumplan en los dos años siguientes a la fecha en la que se opta por aplicar dicho Régimen. En opinión de los Administradores de la Sociedad, se dará cumplimiento pleno en tiempo y forma a los mencionados requisitos.

Las acciones de la Sociedad a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales abreviadas no cotizan en ningún mercado regulado.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

2.1 Imagen fiel

Las cuentas anuales abreviadas se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007, y las modificaciones introducidas a este mediante Real Decreto 1159/2010 y Real Decreto 602/2016, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

2.2 Empresa en funcionamiento

Según se desprende del balance abreviado a 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Sociedad se encuentra en causa de disolución en base al artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital, al ser su patrimonio neto inferior a la mitad del Capital Social.

Para solventar el desequilibrio patrimonial del ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2015, durante el presente ejercicio, con fecha 29 de abril de 2016, el accionista mayoritario de la Sociedad, Domo Gestora de Viviendas S.L.U., realizó un aportación de socios por importe de 50.591 euros mediante la compensación de la deuda por una línea de crédito entre ambas sociedades (nota 11), reestableciéndose de esta manera la situación patrimonial a esa fecha.

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2016

Para solventar el desequilibrio patrimonial del ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2016, con fecha 7 de marzo de 2017, se ha procedido a una ampliación de capital por importe de 6.975.000 euros (nota 14) reestableciéndose de esta manera la situación patrimonial y financiera de la Sociedad. Por ello los administradores han formulado las presentes cuentas anuales abreviadas bajo el principio de empresa en funcionamiento.

2.3 Principios contables no obligatorios

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

2.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

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

A fecha de cierre del ejercicio 2016 los Administradores de la Sociedad no tienen constancia de la existencia de incertidumbres, relativas a eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que la Sociedad siga funcionando normalmente.

2.5 Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y del estado de cambios abreviado en el patrimonio neto, además de las cifras del ejercicio 2016, las correspondientes al periodo comprendido entre el 11 de junio de 2015 y el 31 de diciembre de 2015.

2.6 Agrupación de partidas

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

3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución de los resultados correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2016, formulada por los Administradores y pendiente de aprobación por los accionistas, es la siguiente:

	Euros	
	2016	2015
<u>BASE DE REPARTO</u>		
Resultado del ejercicio	(34.771)	(50.913)
Total	(34.771)	(50.913)
<u>DISTRIBUCIÓN</u>		
Resultados de ejercicios anteriores	(34.771)	(50.913)
Total	(34.771)	(50.913)

4. CRITERIOS CONTABLES

El pasado 17 de diciembre de 2016 se publicó en el Boletín Oficial del Estado el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, por el que se modifican el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre; el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas aprobado por Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre; las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre; y las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos aprobadas por el Real Decreto 1491/2011, de 24 de octubre.

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

Los cambios afectan principalmente a las siguientes partidas:

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

La Sociedad no se ha visto afectada por dichos cambios.

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

4.1 Activos financieros

Préstamos y partidas a cobrar

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

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

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

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

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

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

4.2 Patrimonio neto

El capital social está representado por acciones ordinarias.

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

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

Las acciones de la Sociedad no están admitidas a negociación en ningún mercado regulado. Con fecha 30 de septiembre de 2015, la Sociedad comunicó a la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de su domicilio fiscal, la opción adoptada por sus accionistas de acogerse al régimen fiscal especial de SOCIMI (nota 4.5). Como parte de las exigencias para el acogimiento al régimen SOCIMI, las acciones de la Sociedad deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación español o en cualquier otro país que exista intercambio de información tributaria. Igualmente, debido a las exigencias del citado régimen las acciones de la Sociedad han pasado a ser nominativas.

4.3 Pasivos financieros

Débitos y partidas a pagar

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

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

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

En el caso de producirse renegociación de deudas existentes, se considera que no existen modificaciones sustanciales del pasivo financiero cuando el prestamista del nuevo préstamo es el mismo que el que otorgó el préstamo inicial y el valor actual de los flujos de efectivo, incluyendo las comisiones netas, no difiere en más de un 10% del valor actual de los flujos de efectivo pendientes de pagar del pasivo original calculado bajo ese mismo método.

4.4 Provisiones y pasivos contingentes

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

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

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2016

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

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

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

4.5 Impuesto sobre beneficios

I. Régimen general

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del Impuesto sobre el Beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

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

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponden con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de 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. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria 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 temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

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

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

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

II. Régimen SOCIMI

Con fecha 30 de septiembre de 2015, y con efecto a partir del ejercicio fiscal 2015 y siguientes, la Sociedad comunicó a la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de su domicilio fiscal, la opción adoptada por sus accionistas, de acogerse al régimen fiscal especial de SOCIMI.

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2016

En virtud de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario, las entidades que cumplan los requisitos definidos en la normativa y opten por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en dicha Ley tributarán a un tipo de gravamen del 0% en el Impuesto de Sociedades. En el caso de generarse bases imponibles negativas, no será de aplicación el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. Asimismo, no resultará de aplicación el régimen de deducciones y bonificaciones establecidas en los Capítulos II, III y IV de dicha norma. En todo lo demás no previsto en la Ley SOCIMI, será de aplicación supletoriamente lo establecido en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

La entidad estará sometida a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior al 5%, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10%. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

La aplicación del régimen de SOCIMI anteriormente descrito se efectuará durante los ejercicios 2015 y 2016 sin perjuicio de que, durante los mismos, la Sociedad no cumpla con la totalidad de los requisitos exigidos por la norma para su aplicación, ya que, en virtud de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 11/2009 del régimen SOCIMI, la Sociedad dispone de un periodo de dos años desde la fecha de la opción por la aplicación del régimen para cumplir con la totalidad de los requisitos exigidos por la norma. Los Administradores de la Sociedad estiman que la misma cumplirá con sus compromisos antes de la finalización del periodo de 2 años.

4.6 Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos se presentan en el balance abreviado clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación de la Sociedad y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo; son diferentes a los anteriores y su vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el plazo máximo de un año. Se mantienen con fines de negociación o se trata de efectivo y otros activos líquidos equivalentes cuya utilización no está restringida por un periodo superior a un año.

4.7 Ingresos y gastos

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

4.8 Transacciones entre partes vinculadas

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

5. FONDOS PROPIOS

a) Capital Social

El día 11 de junio de 2015 se constituyó la Sociedad con un capital social de 60.000 euros, representado por 60 acciones de 1.000 euro de valor nominal cada una, numeradas correlativamente de la 1 a la 60, ambos inclusive, que fueron suscritas y desembolsadas en un 25%, ascendiendo, por tanto, el capital no exigido a 45.000 euros. En día 17 de mayo de 2016, se procedió a desembolsar el capital pendiente, actualmente el capital se encuentra completamente desembolsado.

Con fecha 20 de junio de 2016, se acuerda desdoblar las acciones en que se divide el capital social de la Sociedad, en la proporción de 2.000 acciones nuevas por cada una de las antiguas. Este desdoblamiento se llevará a cabo mediante la reducción del valor nominal de las acciones, pasando de 1.000 euros por acción a 0,50 euros por acción. Por tanto el capital social a 31 de diciembre de 2016 se compone de 120.000 acciones pertenecientes a una única clase con un valor nominal de 0,50 euros, sin sufrir variación fijándose en 60.000 euros.

El principal accionista es la sociedad Domo Gestora de Viviendas, S.L.U., que cuenta con el 98,33% de las acciones que componen el capital social.

De acuerdo con el Título I Cap. III de la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad se ha inscrito en el Registro Mercantil como sociedad anónima.

Con fecha 25 de septiembre de 2015 la Sociedad modificó la denominación social por Inversores Agrupados Zona Norte, SOCIMI, S.A.

Con fecha 25 de enero de 2016 la Sociedad modifica la denominación social por Domo Activos, SOCIMI, S.A.

b) Reserva legal

A 31 de diciembre de 2015 la reserva legal no ha sido dotada de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital.

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

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, sólo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no podrán ser objeto de distribución, directa ni indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de estas pérdidas.

c) Otras aportaciones de socios

Con fecha 29 de abril de 2016, el accionista mayoritario (Domo Gestora de Viviendas, S.L.U.) acuerda que la deuda por la Línea de Crédito establecida entre ambas sociedades a dicha fecha y que ascendía a 50.591 euros, fuera destinada como aportación de fondos, aumentando con ello los fondos propios de la Sociedad (nota 11).

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2016

6. DÉBITOS Y PARTIDAS A PAGAR

	31/12/2016	31/12/2015
Débitos y partidas a pagar a corto plazo:		
- Deudas con empresas del grupo y asociadas (nota 11)	-	13.952
- Acreedores varios	12.309	44.509
- Proveedores empresas del grupo y asociadas (nota 11)	3.249	1.271
- Deudas con administraciones públicas (nota 7)	-	143
Total débitos y partidas a pagar	15.558	59.875

Acreedores: La deuda con por este concepto a cierre del ejercicio, se corresponde principalmente, con servicios de auditoría.

7. Deudas con Administraciones Públicas

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

	31/12/2016	31/12/2015
Hacienda Pública Deudora por I.V.A.	117	8.998
Hacienda Pública Acreedora por I.R.P.F.	-	(143)
Saldo neto con las administraciones públicas	117	8.855

8. SITUACIÓN FISCAL

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

Impuesto de sociedades	31/12/2016	31/12/2015
Resultado antes de impuestos	(34.771)	(50.913)
#		
Diferencias permanentes	-	-
Diferencias temporarias	-	-
Base imponible (resultado fiscal)	(34.771)	(50.913)
	##	
Impuestos sobre sociedades	-	-

Con fecha 27 de noviembre de 2014, se aprobó el Real Decreto-ley 27/2014, en el que se introducían determinadas novedades en relación con el impuesto sobre beneficios. Los aspectos más relevantes para la Sociedad han sido los siguientes:

- El tipo de gravamen general en 2015 era del 28%, y del 25% desde el ejercicio 2016 en adelante. En este sentido, la Sociedad se encuentra acogida, desde el 30 de septiembre de 2015, al régimen de SOCIMI.
- No serán deducibles, hasta su transmisión o baja, las pérdidas por deterioro del inmovilizado material, inmovilizado intangible e inversiones inmobiliarias.
- Las limitaciones a la deducibilidad de los gastos financieros se mantienen en términos similares a la normativa vigente, esto es, se consideran deducibles los gastos financieros equivalentes al 30% del resultado operativo con el mínimo de un millón de euros. Sin embargo, se elimina la limitación temporal para deducir los gastos financieros netos no deducibles en el periodo.

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2016

De acuerdo a lo establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre y las modificaciones incorporadas a ésta mediante la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las SOCIMIs, el impuesto sobre sociedades corriente resulta de aplicar un tipo impositivo del 0% sobre la base imponible. No ha habido deducciones aplicadas en el ejercicio 2016 y 2015.

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

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una inspección. En todo caso, los Administradores consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a las cuentas anuales abreviadas.

La Sociedad tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales los principales impuestos que le son aplicables desde su constitución (2015) y cuyo periodo de liquidación ha transcurrido.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 11/2009, la información exigida es detallada en el Anexo a las presentes cuentas anuales abreviadas.

9. INGRESOS Y GASTOS**9.1 Ingresos**

La Sociedad no ha tenido ingresos durante el periodo finalizado el 31 de diciembre 2016, ni para el finalizado el 31 de diciembre de 2015.

9.2 Gastos de personal

La Sociedad no ha tenido empleados durante el periodo finalizado el 31 de diciembre 2016, ni para el 2015, por lo que no ha incurrido en gastos de personal.

9.3 Otros gastos de explotación

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

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Servicios de profesionales independientes	33.132	50.355
Servicios bancarios	327	33
Publicidad propaganda y relaciones públicas	931	390
	<u>34.390</u>	<u>50.778</u>

9.4 Resultado financiero

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Gastos Financieros		
Intereses Línea de Crédito Domo Gestora de Viviendas, S.L.U. (nota 11)	381	135
Total	<u>381</u>	<u>135</u>
Ingresos financieros	-	-
Resultado financiero	<u>381</u>	<u>135</u>

10. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ALTA DIRECCIÓN**10.1 Retribución a los miembros del Órgano de Administración y alta dirección**

Los Administradores de la Sociedad en el ejercicio finalizado al 31 de diciembre 2016 y 2015, no han percibido retribución alguna en concepto de sueldos, dietas o remuneraciones por participación en beneficios o primas. Tampoco han recibido acciones ni opciones sobre acciones durante el ejercicio, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

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

La Sociedad no cuenta con personal asalariado y por tanto no cuenta con personal catalogado como alta dirección. Las funciones de alta dirección serán desempeñadas por el grupo a través del contrato de gestión y administración de activos inmobiliarios (nota 11).

10.2 Situaciones de conflicto de interés de los Administradores

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad, durante el ejercicio los administradores que han ocupado cargos en el Consejo de Administración han cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, tanto ellos como las personas a ellos vinculadas, se han abstenido de incurrir en los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha ley, excepto en los casos en que haya sido obtenida la correspondiente autorización.

11. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS:

Los saldos y transacciones con partes vinculadas son los siguientes:

Saldos	2016	2015
Acreeedores comerciales:		
DOMO GESTORA DE VIVIENDAS, S.L.U.	3.249	1.271
Deudas con empresas del grupo:		
DOMO GESTORA DE VIVIENDAS, S.L.U.	-	13.952
Total saldos acreedores	3.249	15.223
Transacciones	2016	2015
Intereses financieros:		
DOMO GESTORA DE VIVIENDAS, S.L.U. (nota 10.4)	381	135
Prestación de servicios:	#	
DOMO GESTORA DE VIVIENDAS, S.L.U.	1.800	1.050
Total gastos	2.181	1.185

Deudas con empresas del grupo

Con el objeto de atender inicialmente los compromisos económicos que se derivan de la contratación de profesionales, así como gastos administrativos, notariales, registrales, etc. Domo Gestora de Viviendas, S.L.U., concedió una línea de crédito por un importe máximo de 60.000 euros. La Sociedad podría destinar estos importes para satisfacer obligaciones económicas previa acreditación y aprobación de Domo Gestora de Viviendas, S.L.U. La misma se formalizó el 23 de junio de 2015 y el tipo interés aplicado era Euribor a un año más un diferencial del 2,50%. A 31 de diciembre de 2015, se había dispuesto 13.817 euros.

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2016

Con fecha 29 de abril de 2016, el accionista mayoritario (Domo Gestora de Viviendas, S.L.U.) acuerda que la deuda por la Línea de Crédito establecida entre ambas sociedades a dicha fecha y que ascendía a 50.591 euros, fuera destinada como aportación de fondos, aumentando con ello los fondos propios de la Sociedad. Este hecho permitió que la Sociedad pudiera resolver la situación de causa de disolución, de acuerdo con el artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital, en la que se encontraba a cierre del ejercicio 2015.

Los intereses cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias derivadas de esta línea de crédito han ascendido a 381 euros (2015: 135 euros).

Con fecha 26 de mayo de 2016 la sociedad acordó suscribir con su accionista mayoritario el contrato de gestión y administración de activos cuyas condiciones fundamentales se detallan a continuación:

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

Las principales condiciones retributivas del citado contrato son:

- Servicios generales: comprenden entre otros los servicios administrativos y jurídicos, estudios económicos y financieros, contables y fiscales y de comercialización y marketing. La retribución de estos servicios se considera incluida en los honorarios que retribuyen los servicios que se enumeran a continuación. No obstante, los servicios generales que se devenguen antes de la incorporación de Domo SOCIMI en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB) serán exigibles por Domo Gestora siempre y cuando tenga lugar la citada incorporación.
- Los servicios relacionados con búsqueda de suelo, promoción y búsqueda de financiación serán retribuidos a través de unos honorarios fijos equivalentes al 4% del coste total de la promoción. Dichos honorarios se liquidarán en un 25% en el momento de la suscripción de la escritura pública de adquisición del edificio/solar donde desarrollar la promoción, otro 25% se devengará a partir de la suscripción del acta de replanteo e inicio de obra, mediante cuotas trimestrales iguales y sucesivas, mientras dure la construcción según contrato de obra que a tal efecto se suscriba y el otro 50% se capitalizará el correspondiente crédito en una operación de ampliación de capital de la sociedad que deberá ser aprobada por sus accionistas.
- Los servicios relacionados con la gestión, explotación y rotación de las promociones serán retribuidos por un importe equivalente al 0,25% trimestral del valor neto de los activos de conformidad con la Asociación Pública Europea de Real Estate (EPRA NAV) de cada promoción y se liquidarán el quinto día hábil del mes siguiente a cada trimestre.
- Independientemente de los honorarios fijados en los apartados anteriores, se generarán honorarios a favor de Domo Gestora en los siguientes supuestos:
 - o En el caso en el que se obtenga una TIR superior en un 10% o más a la contemplada en el Plan de Negocio en: (A) la venta de una Promoción a un tercero; o (B) en la valoración de una Promoción, en el menor plazo entre estos dos: (a) plazo de 5 años desde que se adquirió el terreno donde se hubiese construido la Promoción; o (b) en el plazo de 3 años desde que finalizó la obra; Domo SOCIMI abonará a Domo Gestora, como honorarios variables en contraprestación a la generación de valor aportada a la SOCIMI, un 20% sobre la cantidad resultante de aplicar el exceso de TIR que se obtenga por encima del 10% a la contemplada en el Plan de Negocio.

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2016

- o Si la sociedad procediera a realizar una ampliación de capital durante la vigencia del contrato, Domo Gestora percibirá unos honorarios equivalentes al 1% del importe efectivo de dicha ampliación.
- Domo Gestora tendrá derecho a proponer el nombramiento de dos personas como Consejeros de la sociedad y solicitarle que nombre a dichos candidatos pudiendo resolver el citado contrato de gestión en caso de no designación o cese de cualquier miembro del consejo de administración de la sociedad nombrado a instancias de Domo Gestora. Por tanto, el propio contrato contempla la participación de Domo Gestora en el Órgano de Administración de la Sociedad.

12. INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

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

13. HONORARIOS DE AUDITORES DE CUENTAS

Los honorarios devengados durante el ejercicio por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas ascendieron a 12.000 euros (2015: 4.000 euros) y por otros servicios de verificación ascendieron a 10.000 euros (2015: 0 euros)

14. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 7 de marzo de 2017, la Junta de Accionistas acordó modificar el valor nominal de las acciones de la Sociedad, pasando de un valor de 0,50 euros a un valor de 2 euros. A consecuencia de esta modificación el capital social queda fijado en 60.000 euros y está representado por 30.000 acciones ordinarias pertenecientes a una única clase, con un valor nominal de 2 euros. Siendo el accionista mayoritario la sociedad, DOMO Gestora de Viviendas, S.L.U., propietaria del 98,3% del accionariado.

Con fecha 7 de marzo de 2017, la Junta de Accionistas acordó aumentar el capital social de la Sociedad, en la cuantía de 6.975.000 euros, quedando en consecuencia fijado en 7.035.000 euros, mediante la emisión de 3.487.500 nuevas acciones nominativas, numeradas correlativamente de la 30.001 a la 3.517.500, todas ellas de 2 euros de valor nominal, sin prima de suscripción. Dichas acciones han quedado plenamente suscritas y desembolsadas, por un total de 55 nuevos accionistas y por el anterior accionista mayoritario, DOMO Gestora de Viviendas, S.L.U. Tras dicha ampliación ninguno de los accionistas posee más del 10% del capital social de la Sociedad.

Con fecha 7 de marzo de 2017, la Junta de Accionistas acordó nombrar nuevo miembro del Consejo de Administración a D. Juan José de Gracia Gonzalo, por un plazo de 3 años.

Con fecha 13 de marzo de 2017 la Sociedad ha adquirido a Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB), una parcela situada en la Unidad de Ejecución 5 del Plan Parcial UZP 1.03. Ensanche de Vallecas, con una superficie de 2.475 metros cuadrados cuyo régimen de protección es el de vivienda Libre, siendo el inmueble susceptible de uso privado y edificación, el cual tiene la consideración urbanística de suelo urbano consolidado habiéndose finalizado e íntegramente ejecutadas las obras de urbanización del Sector, estando las obras de urbanización recepcionadas. El precio de la compraventa asciende a 5.400.000 euros (impuestos no incluidos) más 13.966,36 euros correspondientes al prorrateo del IBI del ejercicio 2017, lo que arroja un importe de 5.413.966,36 euros, siendo el IVA repercutido de 1.136.932,94 euros que son abonados en esa misma fecha.

ANEXO

Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009 (Artículo 11)

<i>Descripción</i>	31/12/16	31/12/2015
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.	No aplica.	No aplica.
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley <ul style="list-style-type: none"> • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19% • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0% 	No aplica No aplica. No aplica.	No aplica. No aplica. No aplica.
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley <ul style="list-style-type: none"> • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012) • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0% 	No aplica. No aplica. No aplica.	No aplica. No aplica. No aplica.
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas, <ul style="list-style-type: none"> • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general. • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19% • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0% 	No aplica. No aplica. No aplica.	No aplica. No aplica. No aplica.
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	No aplica.	No aplica.
f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial	No aplica.	No aplica.
g) Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.	No aplica.	No aplica.
h) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley	No aplica.	No aplica.
i) 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. Deberá identificarse el ejercicio del que proceden dichas reservas.	No aplica.	No aplica.

DOMO ACTIVOS SOCIMI, S.A.

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO 2016

El Consejo de Administración de la sociedad Domo Activos SOCIMI, S.A., con fecha 8 de mayo de 2017, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las Cuentas Anuales Abreviadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito.

Madrid, 8 de mayo de 2017

Fdo: Don Roberto Boluda Martínez

Fdo: DOMO GESTORA DE VIVIENDAS
S.L.U.
(representada por D. Feliciano Conde
Anguita)

Fdo: Enrique Guerra Pérez

Fdo: Juan José de Gracia Gonzalo