IPOSA PROPERTIES SOCIMI, S.A.
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

IPOSA PROPERTIES SOCIMI, S.A.

BALANCE ABREVIADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

ACTIVO

	Notas en la Memoria	2021	2020
A) ACTIVO NO CORRIENTE		**6.072.043,85**	**5.828.296,96**
II. Inmovilizado material	5	406.037,94	400.283,00
III. Inversiones inmobiliarias	5	4.335.309,07	4.097.317,12
IV. Inversiones en Empresas del Grupo y Asociados	7	1.314.794,08	1.314.794,08
V. Inversiones Financieras a Largo Plazo	7	15.902,76	15.902,76
B) ACTIVO CORRIENTE		**2.576.784,13**	**679.559,09**
I. Existencias.		1.050,00	550,00
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.		198.620,60	149.930,67
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	7	190.708,78	145.974,76
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas.	9	7.911,82	3.955,91
IV. Inversiones Financieras a Corto plazo	7	70.786,31	42.956,54
V. Periodificaciones a Corto plazo		-	-
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.		2.306.327,22	486.121,88
TOTAL ACTIVO (A + B)		**8.648.827,98**	**6.507.856,05**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO

A) PATRIMONIO NETO		**6.370.766,83**	**5.922.724,35**
A-1) Fondos propios.		6.370.766,83	5.922.724,35
I. Capital.	6	5.058.842,00	5.058.842,00
1. Capital escriturado.	6	5.058.842,00	5.058.842,00
III. Reservas.		490.116,55	317.751,34
VII. Resultados del ejercicio.	3	1.321.808,28	1.396.131,01
VIII. Dividendo a cuenta	6	(500.000,00)	(850.000,00)
B) PASIVO NO CORRIENTE		**2.011.262,02**	**283.582,32**
II. Deudas a largo plazo	8	2.011.262,02	283.582,32
1. Deudas con entidades de credito	8	1.750.000,00	-
3. Otros pasivos financieros	8	261.262,02	283.582,32
V. Periodificaciones a largo plazo		-	-
C) PASIVO CORRIENTE		**266.799,13**	**301.549,38**
II. Deudas a corto plazo		2.231,27	2.351,47
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.		264.567,86	299.197,91
1. Proveedores	8	16.587,82	21.265,49
2. Otros acreedores		143.211,88	40.338,09
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)		4.012,18	7.020,21
6. Otras deudas con las administraciones públicas	9	100.755,98	230.574,12
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)		**8.648.827,98**	**6.507.856,05**

IPOSA PROPERTIES SOCIMI, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

PÉRDIDAS Y GANACIAS			
	Notas en la Memoria	**2021**	**2020**
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios.	11.1	2.105.654,65	2.160.516,82
6. Gastos de personal.	11.2	(176.890,69)	(162.564,18)
7. Otros gastos de explotación.	11.3	(523.155,64)	(534.991,08)
8. Amortización del inmovilizado.		(89.759,10)	(89.366,16)
11. Otros resultados		(35,35)	(94,27)
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)		**1.315.813,87**	**1.373.501,13**
12. Ingresos financieros.	11.4	50.473,56	22.629,88
13. Gastos financieros.		(44.479,15)	-
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)		**5.994,41**	**22.629,88**
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)		**1.321.808,28**	**1.396.131,01**
17. Impuestos sobre beneficios.	10	-	-
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.3 + 17)		**1.321.808,28**	**1.396.131,01**

IPOSA PROPERTIES SOCIMI, S.A.

MEMORIAS ABREVIADAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

1. LA EMPRESA

1.1 INFORMACIÓN GENERAL

IPOSA PROPERTIES SOCIMI, S.A. en adelante, la Sociedad, se constituyó como Sociedad Anónima en España el día 28 de diciembre de 2018 mediante escritura otorgada en ante el Notario de Madrid D.Iñigo Casla Uriarte con la denominación social de IPOSA PROPERTIES SOCIMI, S.A.

La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 38.314, folio 149, sección 8 y hoja M-681706, siendo el Número de Identificación fiscal el A-88276829.

La Sociedad es resultado de la escisión total de la Sociedad Mercantil INMOBILIARIA DEL PASAJE DE OVIEDO, S.A. mediante la división de su patrimonio en dos partes y su traspaso a dos sociedades de nueva creación denominadas IPOSA PROPERTIES SOCIMI, S.A. e INMOBILIARIA DEL PASAJE DE OVIEDO, S.L. Las operaciones de la Sociedad escindida se consideran realizadas a efectos contables por las Sociedades beneficiarias, a partir del 1 de enero de 2018. Dicha fecha será la fecha de adquisición de control en virtud de lo establecido en la noma 21ª en su apartado 2.2.2. del Plan General de Contabilidad.

El domicilio social al actual sito en Calle Tambre, número 1, (28002 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.

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos que no pueden ser cumplidos por esta Sociedad.

Las actividades integrantes del objeto social podrán desarrollarse tanto en el territorio nacional como en el extranjero.

La Sociedad no participa en otras Sociedades con las cuales se pueda establecer una relación de grupo o asociada de acuerdo con los requisitos establecidos en el Art.42 del Código de Comercio y en las Normas 13ª y 15ª de la Tercera Parte del Real Decreto 1514/2007 por el que se aprobó el Plan General de Contabilidad, respecto a la obligatoriedad de formular Cuentas Anuales Consolidadas.

La moneda funcional con la que opera la empresa es el euro. Para la formulación de las cuentas anuales en euros se han seguido los criterios establecidos en el Plan General Contable.

1.2. Régimen SOCIMI

El régimen de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario está sujeto 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 establece determinados requisitos para este tipo de sociedades:

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:

a) Al menos el 80% de las rentas del periodo impositivo correspondiente 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.

b) 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. Las acciones de la Sociedad a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales abreviadas cotizan en Euronext.

1.3 Efectos Covid-19

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró el brote de Coronavirus Covid-19 una pandemia, debido a su rápida propagación por el mundo, habiendo afectado a más de 150 países. La mayoría de los Gobiernos están tomando medidas restrictivas para contener la propagación, que incluyen: aislamiento, confinamiento, cuarentena y restricción al libre movimiento de personas, cierre de locales públicos y privados, salvo los de primera necesidad y sanitarios, cierre de fronteras y reducción drástica del transporte aéreo, marítimo, ferroviario y terrestre.

Esta situación está afectando de forma significativa a la economía global, debido a la interrupción o ralentización de las cadenas de suministro y al aumento significativo de la incertidumbre económica, evidenciado por un aumento en la volatilidad del precio de los activos, tipos de cambio y disminución de los tipos de interés a largo plazo.

En España, el Gobierno adoptó el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, el cual decayó con fecha 21 de junio, tras algo más de tres meses instaurado.

Por último, resaltar que el Consejo de Administración de la sociedad están realizando una supervisión constante de la evolución de la situación tanto en los aspectos financieros como no financieros.

La situación actual provocada por la pandemia del Covid-19 ha tenido, durante el ejercicio 2021, los siguientes impactos en la sociedad:

- La Sociedad ha establecido períodos de teletrabajo o presencialidad en función de las recomendaciones de los organismos sanitarios.

- La Sociedad ha aplicado descuentos en la renta de alguno de los locales comerciales.

La sociedad, como consecuencia de la situación originada por la crisis del Covid-19 ha realizado un análisis en relación con las principales partidas de activos y pasivos que se basan en estimaciones que afectan a las cuentas anuales de 2021 y que corresponden a:

- Ingresos: En el ejercicio 2021 se vieron reducidos producto de los descuentos aplicados en la renta de algunos de los locales comerciales.

En este sentido, si bien la situación actual provocada por el Covid-19 genera incertidumbre sobre la evolución y desarrollo de la actividad de la Sociedad, cuenta con una situación patrimonial buena que determina su fortaleza financiera.

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 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.

2.3 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:

- La Dirección ha realizado una evaluación y análisis en relación con las principales implicaciones del impacto de Covid-19 (Nota 1.3).

No obstante, lo anterior, señalar que como consecuencia de la situación actual motivada por el brote de Covid-19, y que ha derivado en una incertidumbre sobre el desarrollo de los mercados, los estimados contables relevantes y juicios significativos en la preparación de estas cuentas anuales se encuentran afectados por un mayor grado de incertidumbre. Por ello, se han evaluado y analizado los efectos sobre las cuentas anuales de la Sociedad, y que se señalan a continuación en sus notas correspondientes.

2.4 Comparación de la información

A los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021 se presentan en comparación con el cierre del ejercicio anterior.

La información contenida en las presentes cuentas anuales del ejercicio 2021 se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio anual 2020. En la comparación de la información hay que tener en cuenta los efectos de Covid-19 (ver Nota 1.3).

En las notas explicativas se incluyen sucesos o variaciones que resulten significativas para la explicación de los cambios en la situación financiera o en los resultados de la Sociedad del ejercicio 2021.

2.5 Agrupación de partidas

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

2.6 Cambios en estimaciones contables

Las cuentas anuales del ejercicio 2021 no incluyen cambios en estimaciones contables.

2.8 Corrección de errores.

Las cuentas anuales del ejercicio 2021 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio.

2.9 Transición.

La aprobación del Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, ha modificado el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre de 2007, y con ello, el tratamiento contable de diversos componentes de las cuentas anuales abreviadas. En cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del mencionado Real Decreto, incluimos la siguiente información en materia de transición:

a) Instrumentos Financieros

Las modificaciones introducidas por el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, no ha tenido impactos significativos para la sociedad.

En cuanto a los activos financieros, antes clasificados en Créditos y partidas a cobrar, ahora pasan a denominarse como Activos financieros a coste amortizado.

Los pasivos financieros antes clasificados como Débitos y partidas a pagar ahora pasan a denominarse como Pasivos financieros a coste amortizado.

b) Ingresos

Las modificaciones introducidas por el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, no ha tenido impactos significativos para la sociedad en cuanto al registro de ingresos.

3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución de los resultados correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2021, formulada por los Administradores y pendiente de aprobación por los Accionistas, es la siguiente:

(expresado en euros)

BASE DE REPARTO	2021	2020
Resultado del ejercicio	1.321.808,28	1.396.131,01
Dividendo a cuenta	(1.150.000,00)	(1.225.000,00)
Total	**171.808,28**	**171.131,01**
DISTRIBUCIÓN		
Reserva legal	132.180,82	139.613,10
Reserva voluntaria	39.627,46	31.517,91
Total	**171.808,28**	**171.131,01**

El artículo 6 de 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 SOCIMI establece las obligaciones de distribución de resultados. La forma de distribuir los dividendos a sus accionistas es la siguiente:

- El 100 por 100 de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el artículo 2 apartado 1 de la Ley 11/2009 de 26 de octubre, con las modificaciones incorporadas a ésta mediante la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.

- Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones/participaciones a que se refiere el artículo 2 apartado 1de la Ley 11/2009 de 26 de octubre, con las modificaciones incorporadas a ésta mediante la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.

- Al menos el 80% del resto de beneficios obtenidos.

4. CRITERIOS CONTABLES

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 Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias

Se valoran por su coste, ya sea éste, el precio de adquisición o su coste de producción que incluye, además del importe facturado después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento, como los gastos de explanación y derribo, transporte, seguros, instalación, montaje y otros similares.

La Sociedad incluye en el coste que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción.

Forma parte, también, del valor, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones, así como la mejor estimación del valor actual del importe contingente, no obstante, los pagos contingentes que dependan de magnitudes relacionadas con el desarrollo de la actividad, se contabilizan como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias a medida en que se incurran.

La Sociedad no tiene compromisos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación para sus bienes de activo. Por ello no se han contabilizado en los activos valores para la cobertura de tales obligaciones de futuro.

Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable, entendiendo éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso, o su valor de marcado.

El Consejo de Administración de la Sociedad considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos, ni su valor de mercado.

Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por la Sociedad, se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo. Las cuentas del inmovilizado material en curso, se cargan por el importe de dichos gastos, con abono a la partida de ingresos que recoge los trabajos realizados por la Sociedad para sí misma.

Los costes relacionados con grandes reparaciones de los elementos se reconocen como sustitución en el momento en que se incurren y se amortizan durante el periodo que medie hasta la siguiente reparación, dando de baja cualquier importe asociado a la reparación que pudiera permanecer en el valor contable del citado inmovilizado.

La amortización de los elementos se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada estimando un valor residual nulo, en función de sus años de vida útil.

La Sociedad evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor, que reduzcan el valor recuperable o valor de mercado de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable o el valor de mercado del activo con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor.

En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos o grupos de activos, la Sociedad calculará el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que pertenece el activo.

El valor recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. La determinación del valor en uso se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivarán de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los partícipes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.

En el caso de que el importe recuperable o valor de marcado estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable.

No obstante, lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes de la cuenta de pérdidas y ganancias.

En el ejercicio 2021 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro de los inmovilizados materiales ni inversiones inmobiliarias.

4.2 Activos financieros

- Activos financieros a coste amortizado

Un activo financiero se incluye en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si la empresa mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales (aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa con cobro aplazado), y los créditos por operaciones no comerciales (aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la empresa). Es decir, dentro de esta categoría estarían los préstamos y cuentas a cobrar, así como aquellos valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento.

- Valoración inicial: Inicialmente se valoran por su valor razonable, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

  No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

- Valoración posterior: se hace a coste amortizado y los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

  No obstante, los créditos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado. Cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la empresa analizará si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

- Deterioro: La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

- Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Se incluyen en esta categoría todos los activos financieros, salvo que proceda su clasificación en alguna de las restantes categorías. Se incluyen obligatoriamente en esta categoría los activos financieros mantenidos para negociar.

Los instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociar, ni se valoran al coste, la empresa puede realizar la elección irrevocable en el momento de su reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable directamente en el patrimonio neto.

En todo caso, la empresa puede, en el momento del reconocimiento inicial, designar un activo financiero de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incoherencia de valoración o asimetría

- Valoración inicial: Se valoran por su valor razonable. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

- Valoración posterior: Valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Deterioro: No se deterioran puesto que están en todo momento valorados por su valor razonable, imputándose las variaciones de valor al resultado del ejercicio.

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

4.3 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 a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales abreviadas cotizan en Euronext.

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.

4.4 Pasivos financieros

- Pasivos financieros a coste amortizado

Dentro de esta categoría se clasifican todos los pasivos financieros excepto cuando deben valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales y los débitos por operaciones no comerciales.

Los préstamos participativos que tengan las características de un préstamo ordinario o común también se incluirán en esta categoría sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

- Valoración inicial: Inicialmente se valoran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que le sean directamente atribuibles.

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

- Valoración posterior: se hace a coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

- Fianzas entregadas y recibidas

Los depósitos o fianzas constituidas en garantía de determinadas obligaciones se valoran por el importe efectivamente satisfecho, que no difiere significativamente de su valor razonable.

En las fianzas entregadas o recibidas por arrendamientos operativos o por prestación de servicios, la diferencia entre su valor razonable y el importe desembolsado se considera como un pago o cobro anticipado por el arrendamiento o prestación del servicio, que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento o durante el periodo en el que se presta el servicio, de acuerdo con la norma sobre ingresos por ventas y prestación de servicios.

Al estimar el valor razonable de las fianzas, se toma como periodo remanente el plazo contractual mínimo comprometido durante el cual no se pueda devolver su importe, sin tomar en consideración el comportamiento estadístico de devolución.

Cuando la fianza sea a corto plazo, no es necesario realizar el descuento de flujos de efectivo si su efecto no es significativo.

4.5 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.

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.

4.6 Impuesto sobre beneficios

4.6.1 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.

4.6.2 Régimen SOCIMI

En virtud de 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 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 en el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. Asimismo, no resultara 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.

4.7 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.

4.8 Ingresos y gastos

La empresa reconoce los ingresos derivados de un contrato cuando se produce la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos.

Se entiende que la empresa transfiere el control de un activo cuando el cliente recibe y consume de forma simultánea los beneficios proporcionados por la actividad de la empresa a medida que la entidad la desarrolla.

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario o, en su caso, por el valor razonable de la contrapartida, recibida o que se espere recibir, derivada de la misma, que, salvo evidencia en contrario, es el precio acordado para los activos a trasferir al cliente, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la empresa pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos. No obstante, podrán incluirse los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tengan un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

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

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.

4.9 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. Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias

El movimiento durante el ejercicio de cada uno de estos epígrafes del balance y de sus correspondiente amortizaciones acumuladas y correcciones valorativas por deterioro de valor acumuladas, es el siguiente:

5.1 Inmovilizado material

Inmovilizado en curso y anticipos	(Expresado en Euros)
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2020	**382.536,63**
(+) Ampliaciones y mejoras	17.746,37
(-) Salidas, bajas, reducciones o traspasos	-
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2020	**400.283,00**
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2021	**400.283,00**
(+) Ampliaciones y mejoras	5.754,94
(-) Salidas, bajas, reducciones o traspasos	-
D) SALDO FINAL BRUTO EJERCICIO 2021	**406.037,94**
E) VALOR NETO CONTABLE FINAL EJERCICIO 2020	**400.283,00**
F) VALOR NETO CONTABLE FINAL EJERCICIO 2021	**406.037,94**

El saldo del epígrafe del Inmovilizado material, corresponde a mejoras realizadas en las instalaciones de los elementos de las inversiones inmobiliarias.

5.2 Inversiones inmobiliarias

	Terrenos y bienes naturales	Contrucciones	Total
	(Expresado en Euros)		
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2020	**328.152,61**	**5.029.971,22**	**5.358.123,83**
(+) Adquisiciones, ampliaciones y mejoras	-	76.698,49	**76.698,49**
(-) Salidas, bajas, reducciones o traspasos	-	-	-
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2020	**328.152,61**	**5.106.669,71**	**5.434.822,32**
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2021	**328.152,61**	**5.106.669,71**	**5.434.822,32**
(+) Adquisiciones, ampliaciones y mejoras	-	327.751,05	**327.751,05**
(-) Salidas, bajas, reducciones o traspasos	-	-	**-**
D) SALDO FINAL BRUTO EJERCICIO 2021	**328.152,61**	**5.434.420,76**	**5.762.573,37**
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2020	**-**	**(1.248.139,04)**	**(1.248.139,04)**
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos		(89.366,16)	**(89.366,16)**
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	**-**	**-**	**-**
F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2020	**-**	**(1.337.505,20)**	**(1.337.505,20)**
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2021	**-**	**(1.337.505,20)**	**(1.337.505,20)**
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos		(89.759,10)	**(89.759,10)**
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	**-**	**-**	-
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2021	**-**	**(1.427.264,30)**	**(1.427.264,30)**
I) VALOR NETO CONTABLE FINAL EJERCICIO 2020	**328.152,61**	**3.769.164,51**	**4.097.317,12**
J) VALOR NETO CONTABLE FINAL EJERCICIO 2021	**328.152,61**	**4.007.156,46**	**4.335.309,07**

La Sociedad es resultado de la escisión total de la sociedad mercantil INMOBILIARIA DEL PASAJE DE OVIEDO, S.A. mediante la división de su patrimonio en dos partes y su traspaso a dos sociedades de nueva creación denominadas INMOBILIARIA DEL PASAJE DE OVIEDO, S.L. e IPOSA PROPERTIES SOCIMI, S.A.

En el momento de la escisión un experto independiente realizó una valoración del patrimonio no dinerario de INMOBILIARIA DEL PASAJE DE OVIEDO, S.A., determinando el valor de mercado de las Inversiones Inmobiliarias que actualmente gestiona IPOSA PROPERTIES SOCIMI, S.A. A continuación se muestran la relación de inmuebles destinados al arrendamiento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de la Ley 11/2009, modificada con la Ley 16/2012, por valor neto contable y valor de mercado:

INVERSIONES INMOBILIARIAS	VALOR NETO CONTABLE	VALOR DE MERCADO	DIFERENCIA
C/ Uria 12 Oviedo	623.661,99	6.579.293,30	5.955.631,31
C/ Uria 14 Oviedo	55.719,23	5.107.315,45	5.051.596,22
C/ Uria 16 Oviedo	2.116.731,70	6.449.073,04	4.332.341,34
C/ Milicias Nacionales 4 Oviedo	39.773,19	13.215.996,13	13.176.222,94
C/ Milicias Nacionales 6 Oviedo	209.215,18	8.311.755,37	8.102.540,19
C/ Milicias Nacionales 8 Oviedo	33.159,31	13.123.168,36	13.090.009,05
C/ Pelayo 11,13,15 Oviedo	1.237.719,68	15.215.912,68	13.978.193,00
Remodelaciones y obras de mejora de otros inmuebles	19.328,79	n/a	n/a
TOTAL	**4.335.309,07**	**68.002.514,33**	**63.667.205,26**

La Sociedad cumple con el requisito de inversión contemplado en el citado artículo 3.1 de la ley 11/2009.

6. FONDOS PROPIOS

6.1 Capital Social

El día 28 de diciembre de 2018 se constituyó la Sociedad con un capital social de 5.058.818,16 euros, representado por 10.000 acciones de 505,881816 euros de valor nominal cada una, numeradas correlativamente de la 1 a la 10.000, ambos inclusive, que fueron suscritas y desembolsadas en su totalidad.

Posteriormente, el día 09 de mayo de 2019, la Sociedad desdobla el valor nominal de las acciones en que divide el capital social mediante la reducción de su valor nominal a la cifra de 1,187516 euros por acción, con la siguiente multiplicación del número de acciones por 426, sin cambio en la reasignación y porción accionaria.

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.

6.2 Reserva legal

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.

A 31 de diciembre de 2021 la reserva legal no alcanza el mínimo legal de 20% del capital social.

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.

6.3 Dividendos

La Sociedad ha distribuido dividendo a cuenta por 1.150.000,00 euros, acordado en Consejo de Administración de fecha 16 de junio de 2021 (325.000,00 euros), 29 de septiembre de 2021 (175.000,00 euros) y 19 de enero de 2022 (650.000 euros)

MEMORIAS ABREVIADAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

A continuación, se incorpora el estado previsional de tesorería, utilizado de cara al reparto de dividendos aprobado, cumpliendo con el artículo 277 de la Ley de Sociedades de Capital:

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

(Expresado en euros)	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
1. Importe Neto De La Cifra De Negocios	177.265,76	185.999,82	167.143,96	164.977,45	158.282,27	159.560,39	153.515,73	167.640,27	174.925,12	180.852,39	227.483,73	188.007,76	2.105.654,65
7050000 Ingresos Locales	156.637,00	165.356,27	147.968,15	145.790,80	139.352,43	135.557,84	135.211,55	149.830,28	155.927,90	160.155,92	198.275,62	166.936,54	1.857.000,30
7050001 Ingresos Viviendas	20.628,76	20.643,55	19.175,81	19.186,65	18.929,84	24.002,55	18.304,18	17.809,99	18.997,22	20.696,47	29.208,11	21.071,22	248.654,35
6. Gastos De Personal	(11.722,88)	(11.722,88)	(11.722,88)	(14.781,26)	(10.669,73)	(11.089,73)	(24.409,86)	(11.419,14)	(14.633,45)	(17.244,86)	(11.419,14)	(26.054,88)	(176.890,69)
6400000 Sueldos Y Salarios Madrid	(9.055,59)	(9.055,59)	(9.055,59)	(12.264,76)	(8.573,23)	(8.573,23)	(21.729,77)	(8.739,05)	(8.739,05)	(12.064,77)	(8.739,05)	(23.363,84)	(139.953,52)
6400004 Retribucion Administradores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.500,00)	-	-	(2.500,00)
6420000 Seg. Soc. De La Empresa	(2.667,29)	(2.667,29)	(2.667,29)	(2.516,50)	(2.096,50)	(2.516,50)	(2.680,09)	(2.680,09)	(5.894,40)	(2.680,09)	(2.680,09)	(2.691,04)	(34.437,17)
7. Otros Gastos De Explotación	(37.425,39)	(29.551,02)	(46.185,51)	(28.860,46)	(24.234,35)	(27.796,84)	(28.106,73)	(17.471,70)	(51.914,45)	(32.442,30)	(150.844,69)	(48.322,20)	(523.155,64)
6210000 Arrendamientos Y Canones	(4.121,05)	(4.121,05)	(4.121,05)	(4.121,05)	(4.121,05)	(4.121,05)	(4.121,05)	(4.121,05)	(4.121,05)	(4.121,05)	(4.121,05)	(4.121,05)	(49.452,60)
6220000 Reparacion Y Conservacion	(6.404,30)	(332,50)	(1.080,75)	(1.462,53)	(646,47)	(1.241,60)	(1.239,41)	(744,69)	(1.650,61)	(2.980,22)	(1.739,14)	(1.958,79)	(21.481,01)
6230000 Servicios Profesionales	(15.745,01)	(2.922,49)	(2.551,64)	(13.937,36)	(8.308,57)	(17.435,26)	(14.440,05)	(2.051,87)	(2.883,13)	(17.176,93)	(3.526,47)	(35.696,20)	(136.674,98)
6250000 Primas De Seguros	-	(5.613,84)	(10.602,74)	-	-	-	(716,47)	(5.877,30)	-	-	-	-	(22.810,35)
6260000 Servicios Bancarios Y Similare	(74,87)	(306,17)	(174,50)	(303,75)	(37,15)	(131,93)	(326,68)	(322,58)	(92,37)	(325,25)	(74,11)	(19,80)	(2.189,16)
6280000 Suministros	(9.209,19)	(14.954,61)	(13.898,02)	(7.714,29)	(9.418,90)	(3.560,49)	(5.754,53)	(3.072,01)	(4.868,62)	(4.475,42)	(4.817,11)	(4.100,01)	(85.843,20)
6290001 Comunicaciones	(36,93)	(72,64)	(36,52)	(73,30)	(21,73)	(54,48)	(54,48)	(54,48)	(54,76)	(55,05)	(54,70)	(54,48)	(623,55)
6290004 Restaurantes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(375,12)	-	(375,12)
6290006 Gasolina	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(85,27)	-	(85,27)
6290007 Viajes	-	-	-	-	-	-	(226,34)	-	-	(117,30)	(204,36)	-	(548,00)
6290010 Material Oficina	-	-	-	-	-	-	-	-	(42,97)	-	-	-	(42,97)
6290012 Limpieza	(1.296,91)	(1.227,72)	-	(1.248,18)	(1.647,66)	(1.252,03)	(1.227,72)	(1.227,72)	(2.194,55)	(3.167,48)	(1.517,26)	(1.422,11)	(17.429,34)
6290013 Informatica	(537,13)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(537,13)
6310000 Otros Tributos	-	-	(13.720,29)	-	(32,82)	-	-	-	(36.006,39)	(23,60)	(134.330,10)	-	(184.113,20)
6340000 Ajustes Negativos En Iva	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(949,76)	(949,76)
8. Amortización De Inmovilizado	(7.623,32)	(6.885,58)	(7.623,32)	(7.377,41)	(7.623,32)	(7.377,41)	(7.623,32)	(7.623,32)	(7.377,41)	(7.623,32)	(7.377,41)	(7.623,96)	(89.759,10)
6820001 Amortizacion Remodelacion Uria	(3.793,57)	(3.426,45)	(3.793,57)	(3.671,20)	(3.793,57)	(3.671,20)	(3.793,57)	(3.793,57)	(3.671,20)	(3.793,57)	(3.671,20)	(3.793,63)	(44.666,30)
6820002 Amortizacion Mejora Pelayo 15	(1.874,55)	(1.693,14)	(1.874,55)	(1.814,08)	(1.874,55)	(1.814,08)	(1.874,55)	(1.874,55)	(1.814,08)	(1.874,55)	(1.814,08)	(1.874,60)	(22.071,36)
6820003 Amortizacion Obra Pelayo	(58,57)	(52,90)	(58,57)	(56,68)	(58,57)	(56,68)	(58,57)	(58,57)	(56,68)	(58,57)	(56,68)	(58,58)	(689,62)
6820004 Amortizacion Uria	(1.517,95)	(1.371,05)	(1.517,95)	(1.468,98)	(1.517,95)	(1.468,98)	(1.517,95)	(1.517,95)	(1.468,98)	(1.517,95)	(1.468,98)	(1.518,03)	(17.872,70)
6820005 Amortizcion Obra Milicias Naci	(62,96)	(56,87)	(62,96)	(60,93)	(62,96)	(60,93)	(62,96)	(62,96)	(60,93)	(62,96)	(60,93)	(63,05)	(741,40)
6820006 Amort. Obra Uria 16-2	(51,59)	(46,60)	(51,59)	(49,93)	(51,59)	(49,93)	(51,59)	(51,59)	(49,93)	(51,59)	(49,93)	(51,68)	(607,54)
6820007 Amort. Remodelacion Pelayo15	(48,66)	(43,95)	(48,66)	(47,09)	(48,66)	(47,09)	(48,66)	(48,66)	(47,09)	(48,66)	(47,09)	(48,74)	(573,01)
6820008 Amortiz. Pelayo 11	(50,84)	(45,92)	(50,84)	(49,20)	(50,84)	(49,20)	(50,84)	(50,84)	(49,20)	(50,84)	(49,20)	(50,86)	(598,62)
6820009 Amortizacion Milicias Nac.6	(138,62)	(125,21)	(138,62)	(134,15)	(138,62)	(134,15)	(138,62)	(138,62)	(134,15)	(138,62)	(134,15)	(138,72)	(1.632,25)
6821037 Amortiz. De Inv. Inmobiliarias	(26,01)	(23,49)	(26,01)	(25,17)	(26,01)	(25,17)	(26,01)	(26,01)	(25,17)	(26,01)	(25,17)	(26,07)	(306,30)
13. Otros Resultados	-	3,72	-	(0,79)	-	-	(0,03)	-	(13,21)	-	(59,21)	34,17	(35,35)
6780000 Gastos Extraordinarios	-	-	-	(0,79)	-	-	(0,40)	-	(13,66)	-	(90,01)	(30,00)	(134,86)
7780000 Ingresos Extraordinarios	-	3,72	-	-	-	-	0,37	-	0,45	-	30,80	64,17	99,51
A) Resultado De Explotación	**120.494,17**	**137.844,06**	**101.612,25**	**113.957,53**	**115.754,87**	**113.296,41**	**93.375,79**	**131.126,11**	**100.986,60**	**123.541,91**	**57.783,28**	**106.040,89**	**1.315.813,87**
14. Ingresos Financieros	-	-	-	-	-	-	97,67	-	-	29.555,03	-	20.820,86	50.473,56
B) Otros Ingresos Financieros	-	-	-	-	-	-	97,67	-	-	29.555,03	-	20.820,86	50.473,56
7603000 Ingresos Participa En Instrum	-	-	-	-	-	-	97,67	-	-	29.555,03	-	-	29.652,70
7620000 Ingresos Créditos Lp, Emp. Gr.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20.820,86	20.820,86
15. Gastos Financieros	-	-	-	-	-	-	(35.000,00)	(1.895,83)	(1.895,83)	(1.895,83)	(1.895,83)	(1.895,83)	(44.479,15)
6623011 Intereses Prestamo Bankinter N	-	-	-	-	-	-	(35.000,00)	(1.895,83)	(1.895,83)	(1.895,83)	(1.895,83)	(1.895,83)	(44.479,15)
B) Resultado Financiero	-	-	-	-	-	-	**(34.902,33)**	**(1.895,83)**	**(1.895,83)**	**27.659,20**	**(1.895,83)**	**18.925,03**	**5.994,41**
C) Resultado Antes De Impuestos	**120.494,17**	**137.844,06**	**101.612,25**	**113.957,53**	**115.754,87**	**113.296,41**	**58.473,46**	**129.230,28**	**99.090,77**	**151.201,11**	**55.887,45**	**124.965,92**	**1.321.808,28**
D) Resultado Del Ejercicio	**120.494,17**	**137.844,06**	**101.612,25**	**113.957,53**	**115.754,87**	**113.296,41**	**58.473,46**	**129.230,28**	**99.090,77**	**151.201,11**	**55.887,45**	**124.965,92**	**1.321.808,28**

De acuerdo a la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, Art. 6:

1. Las SOCIMI y entidades residentes en territorio español en las que participan a que se refiere la letra c) del apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley, estarán obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, 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:

a) El 100 por 100 de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

b) 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 esta Ley.

c) Al menos el 80% del resto de beneficios obtenidos.

7. Activos financieros

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la Sociedad, clasificados por categorías es la siguiente:

7.1 Instrumentos financieros a largo plazo:

	Instrumentos de Patrimonio		Créditos derivados y otros		Total	
(Expresado en euros)	**2021**	**2020**	**2021**	**2020**	**2021**	**2020**
Activos a valor razonable con cambios en perdidas y ganancias	15.902,76	15.902,76	-	-	**15.902,76**	**15.902,76**
Activos financieros a coste amortizado	-	-	1.314.794,08	1.314.794,08	**1.314.794,08**	**1.314.794,08**
Total	**15.902,76**	**15.902,76**	**1.314.794,08**	**1.314.794,08**	**1.330.696,84**	**1.330.696,84**

No se han producido movimientos de activos financieros no corrientes durante el ejercicio 2020 y 2021.

7.2 Instrumentos financieros a corto plazo:

	Instrumentos de Patrimonio		Créditos derivados y otros		Total	
(Expresado en euros)	**2021**	**2020**	**2021**	**2020**	**2021**	**2020**
Activos a valor razonable con cambios en perdidas y ganancias	5.901,28	5.901,28	-	-	**5.901,28**	**5.901,28**
Activos financieros a coste amortizado	-	-	255.593,81	183.030,02	**255.593,81**	**183.030,02**
Total	**5.901,28**	**5.901,28**	**255.593,81**	**183.030,02**	**261.495,09**	**188.931,30**

No se han realizado correcciones por deterioro de valor originadas por el riesgo de crédito durante el ejercicio 2020 y 2021.

8. Pasivos financieros

La información de los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Sociedad, clasificados por categorías es:

8.1 Instrumentos financieros a largo plazo:

	Deudas con entidades de credito		Derivados y Otros		Total	
(Expresado en euros)	**2021**	**2020**	**2021**	**2020**	**2021**	**2020**
Pasivos financieros a coste amortizado	1.750.000,00	-	261.262,02	283.582,32	2.011.262,02	283.582,32
Total	**1.750.000,00**	**-**	**261.262,02**	**283.582,32**	**2.011.262,02**	**283.582,32**

8.2 Instrumentos financieros a corto plazo:

	Derivados y Otros		Total	
(Expresado en euros)	**2021**	**2020**	**2021**	**2020**
Pasivos financieros a coste amortizado	166.043,15	70.975,26	166.043,15	70.975,26
Total	**166.043,15**	**70.975,26**	**166.043,15**	**70.975,26**

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su ultimo vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

	Vencimiento en años						
	2022	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**>2026**	**TOTAL**
Deudas	**2.231,27**	**36.054,22**	**87.330,67**	**88.472,74**	**89.629,78**	**1.709.774,61**	**2.013.493,29**
Deudas con entidades de crédito	-	36.054,22	87.330,67	88.472,74	89.629,78	1.448.512,59	1.750.000,00
Otros pasivos financieros	2.231,27	-	-	-	-	261.262,02	263.493,29
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**163.811,88**	-	-	-	-	-	**163.811,88**
Proveedores	16.587,82	-	-	-	-	-	16.587,82
Acreedores varios	143.211,88	-	-	-	-	-	143.211,88
Personal	4.012,18	-	-	-	-	-	4.012,18
TOTAL	**166.043,15**	**36.054,22**	**87.330,67**	**88.472,74**	**89.629,78**	**1.709.774,61**	**2.177.305,17**

El detalle de los instrumentos financieros del pasivo a largo plazo, correspondiente a las fianzas se desglosa a continuación:

MILICIAS NACIONALES 4, 33003 OVIEDO		
Inmueble	**2021**	**2020**
Local 1	12.000,00	12.000,00
2º izq.	540,00	540,00
2º drch.	521,00	521,00
4º drch	168,28	-
5º drch	168,28	-
6º izq.	650,00	650,00
	14.047,56	**13.711,00**
MILICIAS NACIONALES 6, 33003 OVIEDO		
Inmueble	**2021**	**2020**
Local 1	-	-

MILICIAS NACIONALES 8, 33003 OVIEDO		
Inmueble	**2021**	**2020**
Local 1	22.000,00	17.167,32
Local 2	10.000,00	10.000,00
Local 3	12.000,00	12.000,00
	44.000,00	**39.167,32**
PELAYO 11, OVIEDO-33003		
Inmueble	**2021**	**2020**
Local 1	30.742,70	30.000,00
1º izq.	-	-
2º izq.	1.600,00	1.600,00
2º dch.	600,00	600,00
3º dch.	800,00	800,00
5º drch.	2,70	
6º izq.	700,00	1.000,00
6º dch.	1.200,00	1.200,00
7º drch	32,06	-
	35.677,46	**35.200,00**
PELAYO 13- 15, OVIEDO-33003		
Inmueble	**2021**	**2020**
Local 1	14.000,00	14.000,00
Local 2	34.000,00	10.000,00
Local 3		23.000,00
Oficina A	1.100,00	1.100,00
Oficina B	1.800,00	
Oficina C	-	750,00
2º izq.	11.800,00	11.800,00
2º drch.		
3º izq.		
3º drch.		
4º izq.		
4º drch.		
	62.700,00	**60.650,00**
URIA 12, OVIEDO-33003		
Inmueble	**2021**	**2020**
Local 1	1.200,00	1.200,00
Local 3		-
Local 6	7.200,00	7.200,00
Entlo 1	3.000,00	3.000,00
Entresuelo 3	400,00	400,00
Principal	2.200,00	2.200,00
Entslo Dch.	340,00	340,00
Entslo Izq.	700,00	700,00
2º piso	1.800,00	4.800,00
	16.840,00	**19.840,00**
URIA 14, OVIEDO-33003		
Inmueble	**2021**	**2020**
Local 1	24.000,00	24.000,00
Local 2	24.400,00	24.400,00
1ª Planta		
2ª planta		
3ª Planta		
4ª Planta		
	48.400,00	**48.400,00**
URIA 16, OVIEDO-33003		
Inmueble	**2021**	**2020**
Local 2	-	28.000,00
Local 3	24.000,00	24.000,00
2º oficina 1	1.150,00	1.150,00
2º oficina 2	1.160,00	1.160,00
2º oficina 3	2.000,00	2.000,00
2º oficina 4	1.000,00	1.000,00
2º oficina 5	1.800,00	1.800,00
3º A	750,00	750,00
3º B	750,00	750,00
3º C	450,00	450,00
3º D	2.000,00	550,00
4º A	1.900,00	1.900,00
4º G	550,00	550,00
4º H	362,00	700,00
5º I	450,00	450,00
5º J	625,00	754,00
5º K	650,00	650,00
	39.597,00	**66.614,00**
Total	**261.262,02**	**283.582,32**

8.1 Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros

Se detalla la siguiente información, tanto cualitativa como cuantitativa, en relación a los distintos tipos de riesgo:

- Riesgo de mercado: la Sociedad no se encuentra expuesta a riesgos de mercado por activos no financieros.

- Riesgo de tipo de cambio: la Sociedad no opera en el ámbito internacional y, por tanto, no está expuesta a riesgo de tipo de cambio por operaciones con divisas. El riesgo de tipo de cambio surge de activos y pasivos reconocidos e inversiones netas en negocios en el extranjero.

- Riesgo de crédito: los activos financieros de la Sociedad están compuestos principalmente de créditos a empresas vinculadas. La Sociedad estima que no tiene un riesgo de crédito significativo sobre sus activos financieros.

- Riesgo de liquidez: la Sociedad lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente efectivo y la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y capacidad suficiente para liquidar posiciones de mercado.

- Riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo y del valor razonable: el riesgo de tipo de interés de la Sociedad surge de los recursos ajenos a largo y corto plazo. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen a la Sociedad a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo.

9. Administraciones Públicas

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

(Expresado en euros)	**2021**	**2020**
- Hacienda pública deudora I.S.	7.911,82	3.955,91
- Hacienda pública acreedora I.V.A.	(83.479,63)	(97.066,21)
- Hacienda pública acreedora I.R.P.F.	(10.578,32)	(130.341,03)
- Hacienda pública acreedora I.S.	-	-
- Organismos de la S.S acreedores	(6.698,03)	(3.166,88)
Total	**(92.844,16)**	**(226.618,21)**

10. 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:

(Expresado en euros)	**2021**	**2020**
Resultado antes de impuestos	**1.321.808,28**	**1.396.131,01**
Diferencias permanentes Diferencias temporarias	-	-
Base imponible (resultado fiscal)	**1.321.808,28**	**1.396.131,01**
Impuestos sobre sociedades	-	-

En virtud de 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 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

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 (2018) 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, modificado por la Ley 16/2012 de 27 de diciembre.

11. Ingresos y gastos

11.1 Ingresos

La Sociedad ha tenido los siguientes ingresos durante los periodos finalizados el 31 de diciembre 2021 y 2020:

(Expresado en euros)	**2021**	**2020**
Ingresos locales	1.857.000,30	1.918.502,52
Ingresos viviendas	248.654,35	242.014,30
Total	**2.105.654,65**	**2.160.516,82**

11.2 Gastos de personal

La Sociedad ha tenido empleados durante los periodos finalizados al 31 de diciembre 2021 y 2020, por lo que se ha incurrido en los siguientes gastos de personal:

(Expresado en euros)	**2021**	**2020**
Sueldos y salarios	142.453,52	136.401,88
Seguridad Social	34.437,17	26.022,30
Otros	-	140,00
Total	**176.890,69**	**162.564,18**

11.3 Otros gastos de explotación

El detalle de esta partida de la cuenta de pérdidas y ganancias a 31 de diciembre 2021 y 2020 es el siguiente:

(Expresado en euros)	**2021**	**2020**
Otros tributos	184.113,20	195.191,10
Servicios Profesionales	136.674,98	114.898,02
Suministros	85.843,20	79.779,91
Reparación y conservación	21.481,01	52.179,18
Arrendamientos	49.452,60	48.758,61
Primas de seguros	22.810,35	21.571,68
Limpieza	17.472,31	13.410,00
Ajustes negativos en IVA activo no corriente	949,76	4.626,69
Servicios bancarios y similares	2.189,16	2.710,13
Comunicaciones	623,55	681,12
Restaurante y viajes	923,12	669,40
Otros gastos	622,40	515,24
Total	**523.155,64**	**534.991,08**

12. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ALTA DIRECCIÓN

12.1 Retribución a los miembros del Órgano de Administración

Los Administradores de la Sociedad en los ejercicios finalizados al 31 de diciembre 2021 y 2020, han percibido una retribución anual de 500,00 euros cada uno, conforme a los estatutos de la Sociedad y al acuerdo en la Junta General Ordinaria del 10 de junio de 2019.

Los Administradores de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021, no 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.

12.2 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.

13. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS:

Los saldos y transacciones con partes vinculadas son los siguientes:

	2021	**2020**
Inversiones en empresas del grupo y asociadas	*(Expresado en euros)*	
.- Crédito IPOSA S.L.	1.314.794,08	1.314.794,08

Inversiones en Empresas del Grupo y Asociadas

INMOBILIARIA DEL PASAJE DE OVIEDO, S.L., en la representación antes indicada, reconoce de forma expresa e irrevocable, adeudar a IPOSA PROPERTIES SOCIMI, S.A. la cantidad total 1.314.794,07€, siendo dicha cantidad líquida, vencida y plenamente exigible.

INMOBILIARIA DEL PASAJE DE OVIEDO, S.L. abonará la mencionada cantidad a IPOSA PROPERTIES SOCIMI, S.A. en el plazo máximo de diez (10) años desde la fecha del Acuerdo, es decir, antes del 31 de diciembre de 2028.

El contrato devengará un tipo de interés fijo calculado al tipo del 1,70% anual, desde la fecha del documento hasta el momento del vencimiento del Contrato y/o de su cancelación anticipada. Los intereses serán pagaderos y exigibles anualmente, debiendo abonarse por INMOBILIARIA DEL PASAJE DE OVIEDO, S.L. el 31 de diciembre de cada año hasta la total amortización de la deuda. Durante los ejercicios 2021 y 2020 la Sociedad ha registrado 20.820,56 euros por concepto de intereses.

14. 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 esta.

15. OTRA INFORMACIÓN

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio es el siguiente:

	2021		2020	
	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES
FIJO	1	2	1	2

16. PERIODO MEDIO DE PAGO

	2021	2020
Periodo medio de pago a proveedores	60,26	46,52

17. HECHOS POSTERIORES

No han acaecido hechos significativos con posterioridad a la fecha de cierre de las Cuentas Anuales y que por su importancia requieran su inclusión en la memoria.

Durante el ejercicio 2021 se han constatado las consecuencias derivadas del COVID-19, si bien, a la fecha de formulación de las cuentas anuales, no es posible realizar una estimación de los impactos futuros derivados de esta crisis sobre la Sociedad. Esta circunstancia se considera un hecho posterior que no requiere un ajuste en las cuentas anuales del ejercicio 2021, sin perjuicio de que deban ser objeto de reconocimiento en las cuentas anuales del ejercicio 2022.

A la fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales, la Sociedad se encuentra en proceso de actualización de las tasaciones de los inmuebles registrados en inversiones inmobiliarias.

Excepto por lo comentado anteriormente, con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho relevante que afecte al principio de empresa en funcionamiento o pudiera ser significativo para las mismas.

José Carlos Rodríguez San Pedro y Márquez
Presidente

Carlos Luís Rodríguez San Pedro y Martos
Secretario no Consejero

Madrid, 23 de Marzo de 2022

ANEXO

Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012:

Descripción	31/12/2021
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
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley • 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%	Nota 6.2
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley • 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%	Nota 3
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas, • 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
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	Nota 6.3
f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial	Nota 5
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
h) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley	Nota 5
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