



# **MANUAL DE CUMPLIMENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS Y RESERVADOS DE LAS INSTITUCIONES DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIAS**

*(Circular 3/2008, de 11 de septiembre, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las IIC)*

**DIRECCIÓN GENERAL DE ENTIDADES  
DIRECCIÓN DE SUPERVISIÓN**

Abril de 2009

## 0. INTRODUCCIÓN

Con fecha 16 de noviembre de 2007 se aprobó, mediante el Real Decreto 1514/2007, el nuevo Plan General de Contabilidad, a raíz de lo cual se ha tenido que modificar y adaptar la normativa contable aplicable a las instituciones de inversión colectiva.

La normativa contable específica aplicable a IIC, tanto mobiliarias como inmobiliarias, se ha plasmado en la Circular 3/2008, de 11 de septiembre, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las instituciones de inversión colectiva.

Este manual tiene como finalidad clarificar el contenido de los modelos públicos y reservados que se señalan en la Norma 21<sup>a</sup> de dicha Circular, para que las entidades cumplimenten de forma homogénea la información y ésta sirva a los objetivos de supervisión y estadísticos para los que está destinada.

## 1. ENVÍO DE LA INFORMACIÓN

### 1.1 Sujeto que debe enviar la información

La información a la CNMV la remitirá la sociedad gestora/SII autogestionada.

### 1.2 Forma de envío y firma electrónica

La remisión de la información que se detalla en este Manual se realizará en un fichero XML electrónico por vía telemática mediante el nuevo Servicio Cifradoc/CNMV, aprobado por Acuerdo del Consejo de la CNMV, de 15 de septiembre de 2006, y conforme a las especificaciones de los requisitos técnicos.

Cada mes, para cada IIC, se efectuará un envío único que contendrá toda la información señalada en la Norma 20ª de la Circular 3/2008, y que deberá ser cumplimentada por la sociedad gestora o SII autogestionada.

La información de los FII se remitirá con doble firma, por parte de la sociedad gestora y depositario. La información de las SII se remitirá con firma única por parte de la sociedad gestora/ SII autogestionada.

Si coincidiesen la sociedad gestora y depositario de distintos FII, o la sociedad gestora de diferentes SII, se podrá remitir la información en un envío único.

### 1.3 Periodicidad y obligación de remisión

Los modelos se enviarán de acuerdo con la periodicidad establecida en la Norma 20ª de la Circular 3/2008, a partir del momento en que se registre la IIC, compartimento o clase/serie aunque su contenido sea en blanco.

Si a fecha de referencia de los estados reservados, la IIC, compartimento o clase/serie han causado baja en los registros de la CNMV, no será necesaria la remisión de los modelos afectados.

### 1.4 Plazo máximo de presentación

Los estados deberán remitirse a la CNMV como fecha límite el último día del mes siguiente a la fecha a la que se refiere la información que contienen. En el caso que esos días sean inhábiles, la información deberá remitirse el inmediatamente hábil posterior.

Con anterioridad, y al menos quince días antes de que los estados deban remitirse a la CNMV, la información se pondrá a disposición de la entidad depositaria, con el objeto de que ésta pueda llevar a cabo las comprobaciones oportunas sobre la conciliación de las posiciones de la IIC.

*(Artículo 2.3 de la Orden EHA/596/2008, de 5 de marzo, por la que se regulan determinados aspectos del régimen jurídico del depositario de IIC, y se concreta el contenido de los estados de posición).*

## 2. INSTRUCCIONES GENERALES DE CUMPLIMENTACIÓN

### 2.1 Número de estados a cumplimentar

El número de estados a cumplimentar por cada Institución de Inversión Colectiva dependerá de la estructura adoptada, en función del uso que cada entidad haga de la posibilidad prevista por la Ley 35/2003 de creación de IIC por compartimentos y de la diferenciación de clases de participaciones (en el caso de los FII) o de series de acciones (en el caso de las SII).

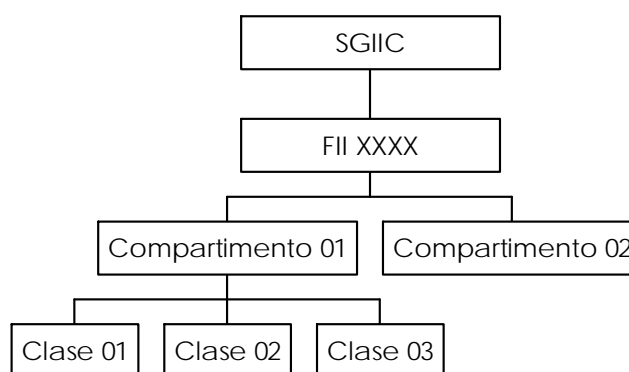
Todos los estados se cumplimentarán a nivel de IIC (en caso de que no haya compartimentos) o de compartimento (en caso contrario), a excepción de:

- **Io2** (Estado de patrimonio y valor liquidativo) e **Io3D** (Estado de información auxiliar IV: Comisiones, divisa de denominación, frecuencia de cálculo del valor liquidativo y dividendos distribuidos): Se cumplimentarán para cada una de las clases o series que existan y, en caso de no existir, para cada compartimento o IIC.
- **Io3A** (Estado de información auxiliar I: N<sup>o</sup> de inversores de la gestora): Se cumplimentará a nivel de gestora.
- **Io3B** (Estado de información auxiliar II: Intervalos de inversión por IIC): Se cumplimentará a nivel de IIC.
- **CIo1** (Balance público agregado) y **CIo2** (cuenta de pérdidas y ganancias pública agregada): A nivel de IIC (deberá remitirse únicamente si existe IIC por compartimentos).

Cuando existan compartimentos, y la cumplimentación deba realizarse a ese nivel, deberán cumplimentarse **tantos modelos como compartimentos** se integren bajo el mismo contrato constitutivo de la IIC.

#### Ejemplo

Dada una gestora que gestiona un único fondo de inversión formado por dos compartimentos. El primero de ellos tiene a su vez tres clases de participaciones. El segundo no tiene clases.



El total de estados a cumplimentar y remitir a la CNMV conjuntamente sería el siguiente:

	Clase/ Serie	Compartimento	IIC	Gestora	Total
PI01. Balance público		2			2
PI02. Cuenta de Resultados pública		2			2
CI01. Balance público consolidado			1		1

	Clase/ Serie	Compartimento	IIC	Gestora	Total
CI02. Cuenta de Resultados pública consolidada			1		1
TI01. Distribución del patrimonio		2			2
TI02. Descomposición analítica de los rendimientos		2			2
I02. Estado de patrimonio y valor liquidativo	3	1			4
I03A. Estado de información auxiliar I				1	1
I03B. Estado de información auxiliar II			1		1
I03C. Estado de información auxiliar III		2			2
I03D. Estado de información auxiliar IV	3	1			4
I04A. Cartera de inversiones inmobiliarias		2			2
I04B. Cartera de inversiones financieras		2			2
I05.A. Información adicional sobre contratos sobre inversiones inmobiliarias I		2			2
I05.B. Información adicional sobre contratos sobre inversiones inmobiliarias II		2			2
I05.C. Información adicional sobre contratos sobre inversiones inmobiliarias III		2			2
I05.D. Información adicional sobre contratos sobre inversiones inmobiliarias IV		2			2
I05.E. Información adicional sobre contratos sobre inversiones inmobiliarias V)		2			2
I06.A. Estado de coeficientes I		2			2
I06.B. Estado de coeficientes II		2			2
I06.C. Estado de coeficientes III		2			2
I06.D. Estado de coeficientes IV		2			2
I06.E1. Estado de coeficientes V		2			2
I06.E2. Estado de coeficientes VI		2			2
A01. Aplicación del beneficio del ejercicio.		2			2
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	<b>40</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>50</b>

## 2.2 Cumplimentación de los campos de los modelos

- De forma general, los campos se cumplimentarán atendiendo al siguiente detalle:

Campo	Forma de cumplimentación
Importes	Euros con dos decimales
Tipo de cambio	Con cuatro decimales
Porcentajes	Con dos decimales
Superficie (m2)	Con dos decimales
Nº de partícipes/accionistas	Unidades sin decimales
Nº de participaciones/acciones	Número con dos decimales
Fechas	Formato aaaa/mm/dd, excepto si explícitamente se solicita sólo el año: aaaa
Código de inmueble: Nº de inmueble	Código numérico de 5 posiciones asignado a cada inmueble por la SGIIC/SII
Código de inmueble: Unidad funcional	Código numérico de 5 posiciones asignado por la SGIIC/SII a cada unas de las unidades de las que se compone un inmueble

- Denominaremos “registro” a cada línea, que contiene distintos campos, en los estados I02 (patrimonio IIC/clase o serie y valor liquidativo), I03 (desde el estado B a D: Estados de información auxiliar), I04.A (cartera de inversiones inmobiliarias), I04.B (cartera de inversiones financieras), I05 (desde el estado A a E: Información adicional sobre contratos sobre inversiones inmobiliarias), I06 (desde el estado A a E2: Estados de coeficientes).

- En los encabezamientos de los modelos:

- **Tipo gestora** será SGIIC o, en el caso de SII no autogestionada, el tipo de entidad, habilitada para realizar el servicio de gestión de carteras de inversión, a la que se haya encomendado la gestión o administración de la SII.
- El **nº (de registro, compartimento, clase/serie)** es el nº de registro de la IIC/compartimento/sociedad gestora en la CNMV.
- El **tipo de IIC** se refiere a FII o SII.
- **Mes/año** es la fecha de referencia del envío que se realiza.

### 2.3 Contenido

- Siempre se cumplimentará cada uno de los modelos que corresponda enviar a la fecha de referencia.

Los encabezamientos de los modelos (datos identificativos de IIC/compartimento/clase/serie, gestora y fecha de referencia de envío) se cumplimentarán siempre. Sólo podrá venir en blanco el campo “Denominación Gestora” cuando se trate de una SII autogestionada.

- Cuando no exista información que reseñar en un campo se dejará en blanco, siempre y cuando no sea numérico, con las excepciones que se detallan para cada modelo en los apartados correspondientes. Si el campo es numérico, se cumplimentará con un cero.

- El contenido de los modelos deberá estar **cuadrado**, tanto internamente (cuadros intraestados) como con los demás estados (cuadros interestados).

- La existencia en los respectivos modelos de epígrafes para informar sobre todos los tipos de inversiones previstos en la normativa no implica una habilitación a la IIC o compartimento para realizarlas, pues para ello habrá de estarse a lo establecido en la normativa de general aplicación y al contenido de su folleto.

La obligación de cumplimentar los estados reservados nace **desde el momento en el que la IIC queda inscrita en el Registro administrativo de la CNMV**. En caso de que la inscripción se haya producido en una fecha intermedia, esto es, distinta al primer día del mes:

- Para el estado Io6A (coeficiente de liquidez), que requieren información diaria, el primer registro a cumplimentar será el de la fecha de inscripción en el Registro de la CNMV.
- Para los estados que recogen información a principio o final de un periodo, el principio se considerará siempre la fecha de Registro de la CNMV y el final el último día del periodo al que el estado se refiera.

Las claves que no deban ser cumplimentadas, bien porque la IIC/compartimento o clase/serie no esté inscrita en esa fecha (para inscripciones en fechas intermedias) o porque se refieran a días que no existen en el mes (las correspondientes a los días 29, 30 y 31, dependiendo del mes), deberán dejarse en blanco.

### 2.4 Signo

Con carácter general, todas las claves con campo numérico se cumplimentarán con signo positivo o cero salvo las excepciones señaladas en los apartados correspondientes.

### 3. ESTADO P101: BALANCE PÚBLICO

- El estado P101 constituye el modelo de balance público que, junto con la cuenta de pérdidas y ganancias (estado P102), el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria, forman las cuentas anuales que han de someterse a auditoría de cuentas.

- Su estructura está ajustada al Plan General de Contabilidad, con las adaptaciones necesarias para las instituciones de inversión colectiva.

- Se cumplimentará de modo que se completen todos los conceptos aplicables, sumas parciales y totales que correspondan. Los conceptos no aplicables se dejarán en blanco.

- Todos los importes de este estado se reflejarán con signo positivo, excepto aquellas cuentas de activo que arrojen saldo acreedor y aquellas cuentas de pasivo que arrojen saldo deudor, que se cumplimentarán precedidas del signo negativo. En concreto, las claves del modelo que podrían tener signo negativo son:

CAMPO	CLAVE	SIGNO
Inmuebles en fase de construcción	0080	(+) / (-)
Concesiones administrativas	0100	(+) / (-)
Otros derechos reales	0110	(+) / (-)
Compromisos de compra de inmuebles	0120	(+) / (-)
Opciones sobre la cartera de inversiones inmobiliarias	0150	(+) / (-)
Tesorería	0380	(+) / (-)
Partícipes	0430	(+) / (-)
Prima de emisión	0440	(+) / (-)
Reservas	0450	(+)/(-)
Acciones propias	0460	(-)
Resultados de ejercicios anteriores	0470	(+) / (-)
Resultados del ejercicio	0490	(+) / (-)
Dividendo a cuenta	0500	(-)
Ajustes por minusvalías de las inversiones inmobiliarias e inmovilizado material	0530	(-)

Además, también podrán informarse en signo negativo todas aquellas claves que totalicen a las detalladas en la tabla anterior.

- El modelo se compone de:

- Cuentas de activo
- Cuentas de patrimonio y pasivo
- Cuentas de riesgo y compromiso
- Otras cuentas de orden

Debe cumplirse en todo caso que:

**Suma de todos los activos = Suma de todos los pasivos**

- A continuación se detallan particularidades para la cumplimentación de este Estado:

### Cuentas de activo:

INMOVILIZADO INTANGIBLE (clave 0020): Se informará de los bienes intangibles de las SII netos de eventuales amortizaciones y correcciones valorativas por deterioro.

INMOVILIZADO MATERIAL (clave 0030): Se informará de los bienes inmuebles indispensables para el ejercicio de la actividad de las SII, así como del mobiliario y enseres de las IIC, valorados de acuerdo con la Norma 13ª de la *Circular 3/2008, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las instituciones de inversión colectiva*.

CARTERA DE INVERSIONES INMOBILIARIAS (clave 0060): Se compone de 4 epígrafes:

Cartera interior de inmuebles y derechos: Forman parte de la cartera interior de inversiones inmobiliarias los inmuebles de naturaleza urbana señalados en el artículo 56.1 del Reglamento de IIC (en adelante, RIIC), con las particularidades siguientes:

- Viviendas, residencias estudiantiles y de la tercera edad, y vinculados: En los apartados en los que se haga referencia a estas inversiones se deberán incluir aquéllas que cumplan las condiciones para ser consideradas dentro del coeficiente de inversión mínimo del 50% en viviendas y residencias estudiantiles y de la tercera edad señalado en el artículo 28.5 de la Ley del impuesto sobre sociedades, y desarrollado en la Disposición Adicional Única del Reglamento del impuesto sobre sociedades.

A efectos de la CNMV, los trasteros y plazas de garaje tendrán el carácter de vinculados a las viviendas en los casos que se hayan adquirido en el mismo acto y simultáneamente con las mismas. También se consideraran vinculados cuando se alquilen o se pretendan alquilar de forma conjunta con la vivienda. En ambos casos deberán encontrarse en el mismo edificio. Cuando se trate de las plazas de garaje se considera un máximo de dos por vivienda.

- Acciones en sociedades tenedoras: Se refiere a la participación en las sociedades cuyo activo esté constituido mayoritariamente por bienes inmuebles, señaladas en el artículo 56.1.a) del RIIC.
- Opciones sobre la cartera de inversiones inmobiliarias: Se corresponde con la parte opcional de las operaciones híbridas señaladas en el apartado 10 de la Norma 20ª de la *Circular 3/2008, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las instituciones de inversión colectiva*. En concreto, dentro de este epígrafe caben las opciones que existan sobre la cartera de inversiones inmobiliarias (opciones de compra vendidas, opciones de venta compradas) y que afecten al valor razonable señalado en el epígrafe correspondiente de la inversión. Su contabilización se realizará de forma que su importe (positivo o negativo) refleje el efecto sobre el valor razonable de la inversión sin tener en cuenta el componente opcional. En este epígrafe tiene cabida, por ejemplo, el menor valor que pueda tener una inversión por el hecho de existir sobre el inmueble una opción de compra a favor del inquilino al término de un periodo.

Se considerarán cartera interior las inversiones en bienes inmuebles cuya localización o domicilio social se encuentre en España.

Su contabilización se realizará considerando el valor razonable, según lo establecido en la Norma 12ª de la *Circular 3/2008, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las instituciones de inversión colectiva*, con la excepción de los contratos de adquisición de inversiones inmobiliarias en los que se establezcan



condiciones que impliquen una probabilidad razonable de no ejecución, cuya contabilización se realizará teniendo en cuenta el coste o precio de adquisición de la inversión y el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

Cartera exterior de inmuebles y derechos: Forman parte de la cartera exterior de inversiones inmobiliarias los inmuebles de naturaleza urbana señalados en el artículo 56.1 del Reglamento de IIC (en adelante, RIIC), cuya localización o domicilio social se encuentre fuera de España. En su contabilización y desglose se tendrán en cuenta las consideraciones realizadas para la cartera interior.

Anticipos o entregas a cuenta: Dichos importes se contabilizarán por su coste o precio de adquisición, teniendo en cuenta el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas, según lo señalado en el apartado 3.2 de la Norma 12ª de la *Circular 3/2008 de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las instituciones de inversión colectiva*.

Cuentas transitorias: Se contabilizarán en ellas las indemnizaciones a arrendatarios y las inversiones adicionales, complementarias o en curso, por su coste o precio de adquisición, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas según lo señalado en el apartado 3.2 de la Norma 12ª de la *Circular 3/2008 de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las instituciones de inversión colectiva*.

ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO (clave 0240): Recoge el importe resultante de diferencias temporarias deducibles que darán lugar a menores cantidades a pagar o mayores cantidades a devolver, créditos por deducciones y bonificaciones pendientes de aplicar fiscalmente, siempre que resulte probable que la institución disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de esos activos, de acuerdo con lo establecido en la Norma 17ª de la *Circular 3/2008, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las instituciones de inversión colectiva*.

DEUDORES (clave 0260): Recogerá el total de derechos de crédito y cuentas deudoras que por cualquier concepto ostente la IIC o compartimento frente a terceros, incluidos los derechos que, por motivos fiscales, puedan reconocerse entre compartimentos de una misma IIC de acuerdo con la Norma 17ª.8 de la *Circular 3/2008, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las instituciones de inversión colectiva*.

CARTERA DE INVERSIONES FINANCIERAS (clave 0320): Se compone de cuatro epígrafes:

Cartera interior: Activos que integran la cartera interior a valor razonable. Se considerará cartera interior las inversiones en valores realizadas en bolsas de valores o en otros mercados o sistemas organizados de negociación, a los que hace referencia el artículo 36 RIIC, radicados en España, con independencia del domicilio social de la entidad emisora del valor o su divisa de denominación. Para instituciones de inversión colectiva, se atenderá a efectos de su clasificación como inversión financiera interior al país de registro de la institución.

Cartera exterior: Activos que integran la cartera exterior a valor razonable. Se considerarán cartera exterior las inversiones en valores realizadas en bolsas de valores o en otros mercados o sistemas organizados de negociación, a los que hace referencia el artículo 36 RIIC, radicados fuera de España, con independencia del domicilio social de la entidad emisora del valor o su divisa de denominación. Para instituciones de inversión colectiva se atenderá a efectos de su clasificación como inversión financiera exterior al país de registro de la institución.

La clasificación de la cartera entre interior y exterior se ajusta al contenido de la Norma 9<sup>a</sup>.3 de la *Circular 3/2008, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las instituciones de inversión colectiva*.

Intereses en la cartera de inversión: Recogerá la periodificación de los intereses activos de la cartera de inversiones financieras.

Inversiones dudosas, morosas o en litigio: Se incluirá en este epígrafe el valor en libros de las inversiones y periodificaciones acumuladas cuyo reembolso sea problemático, de conformidad con lo establecido en la Norma 9<sup>a</sup>.6 de la *Circular 3/2008, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las instituciones de inversión colectiva*.

TESORERÍA (clave 0380): Se contabilizará considerando la valoración señalada en la Norma 11<sup>a</sup>.2 de la *Circular 3/2008, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las instituciones de inversión colectiva*, e incluirá los siguientes saldos:

Depósitos y cuentas a la vista destinados a dar cumplimiento al coeficiente de liquidez, ya sea en el depositario, cuando éste sea una entidad de crédito, o en caso contrario, la entidad de crédito designada en el folleto.

Restantes cuentas corrientes o saldos que la institución mantenga en una institución financiera para poder desarrollar su actividad.

### Cuentas de patrimonio y pasivo

FONDOS REEMBOLSABLES ATRIBUIDOS A PARTÍCIPES O ACCIONISTAS (clave 0410):

Será la suma de las siguientes partidas:

- Capital: Capital escriturado en la fracción que corresponda, en su caso, al compartimento de la SII al que se refiera el estado.
- Partícipes: Reflejará el importe de las suscripciones y reembolsos de partícipes en los fondos de inversión, en la parte que corresponda al compartimento del FI. Se incluirá la parte de beneficios no distribuidos de acuerdo con la Norma 15<sup>a</sup>.5 de la *Circular 3/2008, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las instituciones de inversión colectiva*.
- Reservas: Recogerá la suma de todas las reservas legales o voluntarias dotadas por la SII o compartimento. En esta cuenta se incluirán las diferencias entre la valoración y el nominal de las acciones propias amortizadas y los resultados obtenidos en la enajenación de acciones propias, así como los gastos y costes inherentes a las operaciones anteriores según lo establecido en la Norma 15<sup>a</sup> de la *Circular 3/2008, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las instituciones de inversión colectiva*.
- Acciones propias: Se registrarán con signo negativo por el valor razonable de la contraprestación entregada.
- Resultados de ejercicios anteriores: Recogerá los resultados de ejercicios anteriores (negativos o positivos) pendientes de aplicación de la SII y de los fondos que se hubieran registrado con anterioridad a la entrada en vigor de la *Circular 3/2008, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las instituciones de inversión colectiva*.

- Otras aportaciones de socios: Elementos patrimoniales entregados por los socios siempre que no constituyan contraprestación por la entrega de acciones.
- Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio: Importe, con carácter de “a cuenta” de beneficios, cuya distribución se acuerde por el órgano competente. Este importe se consignará con signo negativo.

AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR EN INVERSIONES INMOBILIARIAS E INMOVILIZADO MATERIAL (clave 0510): Incluye las diferencias de valoración de las inversiones inmobiliarias e inmuebles de uso propio de las SII de acuerdo con lo establecido en las Normas 12ª y 13ª.1 de la *Circular 3/2008, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las instituciones de inversión colectiva*.

OTRO PATRIMONIO ATRIBUIDO (clave 0540): importes que formen parte del patrimonio que no se recojan en los restantes epígrafes de patrimonio atribuido a partícipes o accionistas.

PASIVO NO CORRIENTE (clave 0550):

- Pasivos por impuesto diferido: diferencias temporarias imponibles que darán lugar a mayores cantidades a pagar o menores cantidades a devolver por impuestos sobre beneficios en ejercicios futuros, que se recogerán en todo caso de acuerdo con lo establecido en la Norma 17ª de la *Circular 3/2008, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las instituciones de inversión colectiva*.

PASIVO CORRIENTE (clave 0590):

- Acreedores: cuentas a pagar y débitos, que no deban ser informadas en otros epígrafes, incluidas las cuentas con las Administraciones Públicas, y las obligaciones entre compartimentos derivadas de la compensación fiscal.

### Cuentas de riesgo y compromiso

COMPROMISOS POR COMPRA DE INMUEBLES (clave 0650): Se reflejará el importe nominal comprometido, de acuerdo con lo establecido en la Norma 20ª.3 de la *Circular 3/2008, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las instituciones de inversión colectiva*.

COMPROMISOS DE VENTA DE INMUEBLES (clave 0660): Se reflejará el precio de venta pactado.

CONTRATOS DE ARRAS (clave 0670): Se reflejará el importe nominal comprometido, de acuerdo con lo establecido en la Norma 20ª.3 de la *Circular 3/2008, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las instituciones de inversión colectiva*.

DERECHOS DE COMPRA DE OPCIONES DE COMPRA DE INMUEBLES (clave 0680): Se reflejará el importe comprometido, de acuerdo con lo establecido en la Norma 20ª.4 de la *Circular 3/2008, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las instituciones de inversión colectiva*.

## Cuentas de orden

CAPITAL NOMINAL NO SUSCRITO (SII) (clave 0590): Reflejará el valor nominal de las acciones representativas del capital estatutario que no hayan sido puestas en circulación. Este importe será igual a:

Valor nominal del capital
(-)
Valor nominal del capital en circulación
(-)
Valor nominal de las acciones propias en cartera

AVALES RECIBIDOS (clave 0730): Se reflejará el importe de los avales constituidos a favor de la IIC.

AVALES EMITIDOS (clave 0740): Se reflejará el importe de los avales que hubiese sido necesario constituir para el respaldo de operaciones realizadas por la IIC.

INDEMNIZACIONES PREVISTAS PENDIENTES DE CONFIRMAR (clave 0750): Recogerá el importe de las compensaciones o indemnizaciones estimadas a recibir de terceros por deterioro o pérdida de una inversión inmobiliaria de acuerdo con lo establecido en la Norma 20ª.9 de la *Circular 3/2008, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las instituciones de inversión colectiva*, en tanto no se contabilicen en la cuenta de pérdidas y ganancias según lo dispuesto en la misma Norma.

PÉRDIDAS FISCALES A COMPENSAR (clave 0755): Importe de las bases imponibles negativas del impuesto sobre beneficios generadas por los resultados negativos de la IIC/compartimento que no hayan sido compensadas en el ejercicio o en anteriores por la IIC/compartimento al que se refiere este estado o, en su caso, otros compartimentos de la misma IIC. A medida que estas bases vayan siendo compensadas deberán ser dadas de baja de este registro, de forma que refleje en todo momento el importe pendiente de compensación.

*(Norma 17ª de la Circular 3/2008, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las instituciones de inversión colectiva.)*

OTRAS CUENTAS DE ORDEN (clave 0760): Otros importes que, conforme a las normas contables, hayan de ser recogidos en cuentas de orden y no tengan habilitado en este estado un epígrafe específico para ello.

#### 4. INSTRUCCIONES DE CUMPLIMENTACIÓN DEL ESTADO PI02. Cuenta de pérdidas y ganancias pública.

- Este estado representa el modelo de cuenta de pérdidas y ganancias pública que, junto con el balance, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria, constituyen las cuentas anuales que han de someterse a auditoría de cuentas.
- Su estructura está ajustada al Plan General de Contabilidad, con las adaptaciones necesarias para las Instituciones de Inversión Colectiva.
- Este modelo se cumplimentará de modo que se completen todos los conceptos aplicables, sumas parciales y totales correspondientes a las cuentas y grupos de cuentas.
- Todos los importes de este estado se reflejarán con signo positivo, excepto las cuentas que se detallan a continuación, que podrían tener signo negativo:

CAMPO	CLAVE	SIGNO
Gastos de personal	0040	(-)
Comisión de gestión	0060	(-)
Comisión de depositario	0070	(-)
Ingreso/gasto por compensación de compartimento	0080	(+) / (-)
Deterioro de inversiones inmobiliarias	0100	(+) / (-)
Deterioro de inversiones inmobiliarias - Incrementos de deterioro	0110	(-)
Resultados por enajenaciones y otros de inversiones inmobiliarias - resultados negativos	0130	(+) / (-)
Resultados por enajenaciones y otros de inversiones inmobiliarias	0150	(-)
Amortización de las inversiones inmobiliarias e inmovilizado material	0170	(-)
Deterioro y resultados por enajenaciones de inmovilizado material	0190	(+) / (-)
Gastos financieros	0220	(-)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	0230	(+) / (-)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0240	(+) / (-)
Diferencias de cambio	0250	(+) / (-)
Impuesto sobre beneficios	0280	(-)

Además, también podrán informarse en signo negativo todas aquellas claves que totalicen a las detalladas en la tabla anterior.

- El modelo se compone de:

- Cuentas de gastos
- Cuentas de ingresos

Debe cumplirse en todo caso que:

**Suma de todos los gastos + Resultado (positivo o negativo) = Suma de todos los ingresos**

- A continuación se detallan particularidades para la cumplimentación de este Estado:

COMISIONES DE DESCUENTO POR SUSCRIPCIONES Y/O REEMBOLSOS (clave 0010): Ingresos generados a favor de la IIC o compartimento como consecuencia de la aplicación a los inversores de comisiones de suscripción y reembolso.

COMISIONES RETROCEDIDAS (clave 0020): En este epígrafe, se incluirán los ingresos que deba reconocerse la IIC o compartimento como consecuencia de la retrocesión de comisiones previamente soportadas, directa o indirectamente.

INGRESOS POR ALQUILER (clave 0030): Ingresos devengados por el alquiler o arrendamiento de las inversiones inmobiliarias.

OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN (clave 0050): Se incluirán en este epígrafe las comisiones de gestión y depósito, así como otros gastos de gestión necesarios para el normal desenvolvimiento de la IIC o compartimento tales como los tasas por registros oficiales, gastos de auditoría, etc., y los ingresos/gastos por compensaciones entre compartimentos.

DETERIORO DE INVERSIONES INMOBILIARIAS (clave 0100): En este epígrafe se contabilizarán las diferencias entre el valor contable o en libros y el nuevo valor de tasación que den lugar a un deterioro de acuerdo con lo establecido en la Norma 12ª de la *Circular 3/2008, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las instituciones de inversión colectiva*.

RESULTADOS POR ENAJENACIONES Y OTROS DE INVERSIONES INMOBILIARIAS (clave 0130): En este epígrafe se contabilizarán los resultados procedentes de las ventas de la cartera de inversiones inmobiliarias.

COMPENSACIONES E INDEMNIZACIONES POR DETERIORO O PÉRDIDA DE INVERSIONES INMOBILIARIAS (clave 0160): Se contabilizarán las compensaciones o indemnizaciones a recibir de terceros, por deterioro o pérdida de una inversión inmobiliaria, sobre las cuales no exista duda que serán percibidas, según se establece en el apartado 9 de la Norma 20ª de la *Circular 3/2008 de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las instituciones de inversión colectiva*.

AMORTIZACIONES DE INVERSIONES INMOBILIARIAS E INMOVILIZADO MATERIAL (clave 0170): Se contabilizarán conjuntamente las amortizaciones de las inversiones inmobiliarias e inmovilizado material siguiendo las pautas establecidas en el apartado 4 de la Norma 12ª y Norma 13ª de la *Circular 3/2008 de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las instituciones de inversión colectiva*.

Las amortizaciones de las inversiones inmobiliarias y bienes inmuebles de uso propio se deberán contabilizar, de acuerdo con lo establecido en el apartado 4.3 de la Norma 12ª de la Circular 3/2008, de la CNMV, con la misma periodicidad y en el mismo mes en el que se realicen las tasaciones.

VARIACIÓN DEL VALOR RAZONABLE EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS (clave 0230): beneficios o pérdidas derivados de variaciones en el valor razonable de instrumentos financieros, estén o no realizadas.

DIFERENCIAS DE CAMBIO (clave 0250): Pérdidas o beneficios producidos por modificaciones del tipo de cambio en las partidas monetarias denominadas en moneda distinta de funcional de la institución que no forman parte de la cartera de la institución. Según la Norma 16ª de la *Circular 3/2008 de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las instituciones de inversión colectiva*, se consideran partidas monetarias los valores representativos de deuda, la tesorería y los débitos y créditos ajenos a la cartera de instrumentos financieros.

IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS (clave 0280): En el caso de IIC por compartimentos esta partida tomará valor cero.

## **5. INSTRUCCIONES DE CUMPLIMENTACIÓN DEL ESTADO CI01. Balance público agregado.**

- Constituye el modelo de balance público agregado de la IIC que, junto con la cuenta de pérdidas y ganancias agregada, los balances y cuentas de pérdidas y ganancias de cada compartimento, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria, forma parte de las cuentas anuales que deben someterse a auditoría de cuentas.
- Se remitirá un único estado por parte de las IIC constituidas por compartimentos. En caso de no existir compartimentos este modelo no deberá remitirse.
- Se cumplimentará de forma similar al estado reservado PLo1, considerando que cada una de las partidas recogerá el saldo derivado de la agregación de las partidas de los PLo1 correspondientes a cada compartimento, excepto cuando se hayan producido resultados por operaciones realizadas entre compartimentos, que deberán ser eliminadas, salvo que se hayan realizado frente a terceros.

Adicionalmente, no aparecerán las partidas deudoras o acreedoras derivadas de la compensación de bases imponibles negativas entre compartimentos que deberán haber sido objeto de compensación tal y como se describe en el Anexo 2 de este Manual.



## **6. INSTRUCCIONES DE CUMPLIMENTACIÓN DEL ESTADO CI02. Cuenta de pérdidas y ganancias pública agregada**

- Constituye la cuenta de pérdidas y ganancias pública agregada de la IIC que, junto con el balance agregado, los balances y cuentas de pérdidas y ganancias de cada compartimento, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria, constituye las cuentas anuales que deben someterse a auditoría de cuentas.

- Se remitirá un único estado por parte de las IIC constituidas por compartimentos. En caso de no existir compartimentos este modelo no deberá remitirse.

- Se cumplimentará de forma similar al estado reservado P102, considerando que cada una de las partidas recogerá el saldo derivado de la agregación de las partidas de los P102 correspondientes a cada compartimento, excepto cuando se hayan producido resultados por operaciones realizadas entre compartimentos, que deberán ser eliminadas, salvo que se hayan realizado frente a terceros.

Adicionalmente, no aparecerán las partidas correspondientes a los ingresos o gastos del impuesto sobre beneficios del compartimento derivados de la compensación de bases imponibles negativas entre compartimentos y de la imputación del impuesto sobre beneficios a los mismos, que deberán haber sido objeto de compensación tal y como se describe en el Anexo 2 de este Manual.

## 7. ESTADO TI01 – DISTRIBUCIÓN DEL PATRIMONIO

- La finalidad de este Estado consiste en obtener un **desglose de las distintas masas que integran el patrimonio** de la IIC o compartimento.
- Todos los importes de este modelo se consignarán con signo positivo o cero, pudiendo existir las siguientes excepciones:

CAMPO	CLAVE	SIGNO
Inmuebles en fase de construcción: Viviendas, residencias estudiantiles y de la tercera edad, y vinculados	0050	(+) / (-)
Inmuebles en fase de construcción: Otros	0060	(+) / (-)
Concesiones administrativas	0230	(+) / (-)
Otros derechos reales: Sobre viviendas, residencias estudiantiles, de la tercera edad y anejos vinculados	0250	(+) / (-)
Otros derechos reales: Otros	0260	(+) / (-)
Compromisos de compra de inmuebles	0270	(+) / (-)
Opciones sobre la cartera de inversiones inmobiliarias	0310	(+) / (-)
Opciones sobre la cartera de inversiones inmobiliarias: Venta de opciones de compra	0330	(-)
Cuenta en el depositario	0800	(+) / (-)
Otras cuentas de tesorería	0810	(+) / (-)
Accionistas por desembolsos no exigidos	0830	(-)
Solicitudes de suscripción pendientes de asignar participaciones	0840	(-)
Fianzas recibidas de arrendatarios	0870	(-)
Acreeedores derivados de la cartera de inv. inmobiliarias: por inversiones adicionales, complementarias y rehabilitaciones en curso	0890	(-)
Acreeedores derivados de la cartera de inv. inmobiliarias: con garantía hipotecaria	0900	(-)
Acreeedores derivados de la cartera de inv. inmobiliarias: sin garantía hipotecaria	0910	(-)
Acreeedores derivados de la cartera de inv. inmobiliarias: por compra de inmuebles en su periodo de liquidación	0920	(-)
Acreeedores derivados de la cartera de inv. inmobiliarias: otros	0930	(-)
Administraciones Públicas	1020	(+) / (-)
Compartimento deudor/acreeedor por IB	1030	(+) / (-)
Otros	1040	(+) / (-)

Además, también podrán informarse en signo negativo todas aquellas claves que totalicen a las detalladas en la tabla anterior.

- Se identifican en este estado 7 epígrafes, de tal forma que debe cumplirse que:

Epígrafes del TI01	Clave de TI01	Saldo
(+) CARTERA DE INVERSIONES INMOBILIARIAS	0020	(+)
(+) CARTERA DE INVERSIONES FINANCIERAS	0510	(+)

(+) INMOVILIZADO INTANGIBLE	0740	(+)
(+) INMOVILIZADO MATERIAL	0760	(+)
(+) CUENTAS DE TESORERÍA	0790	(+) / (-)
(+) NETO DEUDORES/ACREEDORES	0820	(+) / (-)
(-) PATRIMONIO IIC/COMPARTIMENTO	0010	(+)

El contenido de cada uno de ellos se indica a continuación.

**CARTERA DE INVERSIONES INMOBILIARIAS (clave 0020):** Se cumplimentará cada uno de los distintos subepígrafes que contiene el modelo, siguiendo las indicaciones realizadas para el Estado P101 (Balance Público).

Se considerarán anejos vinculados aquéllos que se hayan adquirido en el mismo acto y de forma simultánea al inmueble principal. También se considerarán vinculados cuando se alquilen o se pretendan alquilar de forma conjunta al inmueble principal. En ambos casos los anejos deberán encontrarse en el mismo edificio. Cuando se trate de plazas de garaje se considerará un máximo de dos por vivienda.

**CARTERA DE INVERSIONES FINANCIERAS (clave 0510):** Se cumplimentará cada uno de los distintos subepígrafes que contiene el modelo, siguiendo las indicaciones realizadas para el Estado P101 (Balance Público).

Dentro de la cartera interior y exterior, los activos se clasificarán, según corresponda, en alguna de las categorías que establece el modelo.

**INMOVILIZADO INTANGIBLE (clave 0740):** Se informará de los bienes intangibles de las SII, netos de eventuales amortizaciones y correcciones valorativas por deterioro.

**INMOVILIZADO MATERIAL (clave 0760):** Se informará de los bienes inmuebles indispensables para el ejercicio de la actividad de las SII, así como del mobiliario y enseres de las IIC, valorados de acuerdo con la Norma 13<sup>a</sup> de la *Circular 3/2008, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las instituciones de inversión colectiva*.

**CUENTAS DE TESORERÍA (clave 0790):** Incluirán los siguientes saldos:

- **Cuenta en el depositario (clave 0800):** En este epígrafe se indicará el saldo (positivo o negativo) de los depósitos y cuentas a la vista, incluidos los intereses devengados, destinados a dar cumplimiento al coeficiente de liquidez, ya sea en el depositario, cuando éste sea una entidad de crédito o, en caso contrario, la entidad de crédito designada en el folleto.
- **Otras cuentas de tesorería (clave 0810):** En este epígrafe se recogerá el saldo (positivo o negativo) de otras cuentas de tesorería, incluidos los intereses que se hayan podido devengar, que la institución haya abierto en instituciones financieras para poder desarrollar su actividad.

Se contabilizará considerando la valoración señalada en la Norma 11<sup>a</sup>.2 de la *Circular 3/2008, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las instituciones de inversión colectiva*.

**NETO DEUDORES/ ACREEDORES (clave 0820):** Este epígrafe podrá tener un saldo neto positivo (en caso de que los derechos de crédito y otros activos a recoger en las partidas incluidas sean superiores a las obligaciones de pago y otros pasivos) o negativo (en caso contrario). Se compone de las partidas que se enumeran a continuación, de manera que debe cumplirse que:

Cuentas	Saldo
(+) Accionistas por desembolsos no exigidos	(-)
(+) Solicitudes de suscripción pendientes de asignar participaciones	(-)
(+) Deudores por venta de la cartera de inversiones inmobiliarias	(+)
(+) Deudores por alquiler de la cartera de inversiones inmobiliarias	(+)
(+) Fianzas recibidas de arrendatarios	(-)
(+) Acreedores derivados de la cartera de inversiones inmobiliarias	(-)
(+) Acreedores por dificultades transitorias de tesorería	(-)
(+) Deudores dudosos o morosos	(+)
(+) Compartimento deudor/acreedor por IB	(+)/(-)
(+) Administraciones públicas	(+)/(-)
(+) Otros deudores	(+)
(+) Otros acreedores	(-)
(+) Otros	(+)/(-)
(=) Neto Deudores / Acreedores	(+)/(-)

- A continuación se detallan particularidades de este epígrafe:

- **Solicitudes de suscripción pendientes de asignar participaciones (clave 0840):** Importe entregado por los partícipes de la IIC en concepto de suscripciones para las que el valor liquidativo a aplicar se calcula en una fecha posterior, por lo que se consideran pasivo financiero.

- **Acreedores por dificultades transitorias de tesorería (clave 0940):** Se indicará el saldo del endeudamiento para resolver dificultades transitorias de tesorería al que se hace referencia en el artículo 59.3 del RIIC.

- **Compartimento deudor/acreedor por IB (clave 1030):** Se indicará en este subepígrafe el saldo neto del compartimento al que se refiere el estado TIO1 frente a los demás compartimentos, por el efecto fiscal entre compartimentos que se indica en la Norma 17ª de la *Circular 3/2008, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las instituciones de inversión colectiva*.

En caso de que la IIC no haga uso de la posibilidad de constituir diferentes compartimentos, este subepígrafe deberá presentar saldo cero.

El importe contenido en esta clave podrá ser positivo (en caso de que el compartimento reconozca un derecho de crédito por la compensación de sus pérdidas fiscales con los rendimientos positivos de otros compartimentos) o negativo (en caso de que el compartimento tenga rendimientos positivos).

- **Administraciones Públicas (clave 1020):** En este epígrafe se recogerá el saldo deudor (en cuyo caso se cumplimentará con signo positivo) o acreedor (en cuyo caso se cumplimentará con signo negativo) de la IIC o del compartimento frente a Hacienda Pública.

- **Otros deudores (clave 1000):** Entre otras partidas se informará de los saldos pendientes de liquidar por venta de valores.

- **Otros acreedores (clave 1010):** Entre otras partidas se informará de los saldos pendientes de liquidar por compra de valores, comisiones pendientes de pago e intereses de deudas con entidades financieras pendientes de liquidar.

- **Otros (clave 1040):** Se recogerán en esta cuenta, con signo positivo o negativo, otros saldos que no tengan mejor encaje en ninguna otra de las cuentas de este estado.

CUENTAS DE RIESGO Y COMPROMISO: Su cumplimentación se realizará de la misma forma que la señalada para el mismo epígrafe en el caso del Estado P1o1 (Balance Público)

## 8. ESTADO TI02 – DESCOMPOSICIÓN ANALÍTICA DE LOS RENDIMIENTOS

- La finalidad de este modelo es atribuir la **variación patrimonial acumulada en el ejercicio** a las distintas fuentes externas (neto de suscripciones y reembolsos y distribución de resultados a los partícipes y accionistas) e internas (rendimiento de la cartera más neto de otros gastos e ingresos), de modo que, añadiendo al patrimonio de inicio del ejercicio el movimiento neto de cada una de dichas fuentes se obtenga el patrimonio al cierre del periodo al que el estado se refiere. Por ello, todos los flujos deberán referirse al periodo que media entre el 1 de enero hasta la fecha de cierre del periodo al que se refiere el estado.

Epígrafes del TI02	Signo	Clave
(+) Patrimonio inicial	(+)	0010
(+) Saldo neto (suscripciones/reembolsos; aumentos/reducciones capital)	(+) / (-)	0020
(+) Beneficios brutos distribuidos	(-)	0050
(+) Rendimientos netos	(+) / (-)	0060
(=) Patrimonio final	(+)	0520

- Todos los importes de este modelo se consignarán con signo positivo o cero, pudiendo existir las siguientes excepciones:

CAMPO	CLAVE	SIGNO
Saldo neto	0020	(+) / (-)
Reembolsos/ reducciones de capital	0040	(-)
Beneficios brutos distribuidos	0050	(-)
Intereses	0090	(+) / (-)
Variación del valor razonable de inversiones inmobiliarias	0120	(+)/(-)
Resultados por enajenaciones de inversiones inmobiliarias	0130	(+)/(-)
Resultados por contratos de inversiones inmobiliarias rescindidos	0140	(+)/(-)
Otros derivados de las inversiones inmobiliarias	0150	(+)/(-)
Valores representativos de deudas	0160	(+)/(-)
Instrumentos de patrimonio	0170	(+)/(-)
Instituciones de inversión colectiva	0180	(+)/(-)
Otros valores	0190	(+)/(-)
Diferencias de cambio	0200	(+)/(-)
Otros rendimientos	0210	(+)/(-)
Comisión de gestión sobre patrimonio	0240	(-)
Comisión de gestión sobre resultados	0250	(-)
Comisión de depósito	0260	(-)
Tasas por registros oficiales	0280	(-)
Otros gastos de gestión corriente	0290	(-)
Tasaciones	0310	(-)

Administración de fincas y gastos de comunidad	0320	(-)
Reparación y conservación de inmuebles	0330	(-)
Auditoría	0340	(-)
Servicios bancarios y similares	0350	(-)
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	0360	(-)
Otros servicios	0370	(-)
Amortización de mobiliario y enseres	0380	(-)
Deterioro, excepto por inversiones inmobiliarias	0390	(-)
Impuesto sobre beneficios	0400	(-)
Gasto por IB compartimento	0410	(-)
Gastos repercutidos: Otros	0420	(-)
Revalorización de inmuebles de uso propio y resultados por enajenación del inmovilizado	0510	(+)/( -)

Además, también podrán informarse en signo negativo todas aquellas claves que totalicen a las detalladas en la tabla anterior.

- Componen este estado:

**PATRIMONIO INICIAL (clave 0010):** Es la cifra de patrimonio con la que la IIC o compartimento inicia el ejercicio al que el estado se refiere y debe coincidir con la cifra de patrimonio con la que la IIC o compartimento cerró el ejercicio anterior.

**SALDO NETO (clave 0020):** Este epígrafe tendrá saldo positivo (si la cifra de suscripciones o aumentos de capital de la clave 0030 es mayor que la de reembolsos o reducciones de capital de la clave 0040) o negativo en caso contrario.

**BENEFICIOS BRUTOS DISTRIBUIDOS (clave 0050):** Se consignarán, con signo negativo, los importes efectivamente abonados a los partícipes o accionistas en concepto de beneficio distribuido, a los que se añadirán, en su caso, las retenciones fiscales practicadas conforme a la normativa. Este epígrafe sólo se cumplimentará cuando la distribución de patrimonio origine salida de patrimonio de la institución o compartimento.

**RENDIMIENTOS NETOS (clave 0060):** Este epígrafe se compone a su vez de cuatro partidas:

- **Rendimientos de gestión (clave 0070):** Se consignarán, con el nivel de desagregación que establece el modelo, rendimientos de gestión de la IIC o compartimento. Aquellos rendimientos que no estén contemplados en un epígrafe del modelo se consignarán en la clave 0210 bajo la rúbrica "Otros rendimientos". Se tendrán en cuenta las siguientes particularidades:

- **Alquileres (clave 0080):** Importes derivados de los alquileres de la cartera de inversiones inmobiliaria.
- **Intereses (clave 0080):** Intereses brutos devengados por valores de renta fija y cuentas de tesorería en el periodo considerado.
- **Dividendos (clave 0090):** De acciones y participaciones devengados en el periodo.

- **Inversiones inmobiliarias (clave 0110):** Se desglosarán los importes según provengan de variaciones en el valor razonable, enajenaciones de inversiones inmobiliarias, rescisión de contratos u otros rendimientos de la cartera de inversiones inmobiliarias
  - **Valores representativos de deuda, instrumentos de patrimonio, instituciones de inversión colectiva y otros valores (claves 0160, 0170, 0180, 0140 y 0190) :** En estos epígrafes, y clasificados en función de la categoría del activo, se consignará, con signo positivo o negativo, la suma de: (a) Resultados positivos y negativos realizados por la venta y/o amortización de activos en la cartera (b) Variación positiva o negativa de precios, incluidas las diferencias de cambio, de los activos en el periodo, de conformidad con los criterios generales de valoración establecidos en la *Circular 3/2008, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las instituciones de inversión colectiva*.
  - **Diferencias de cambio (clave 0200):** Diferencias de cambio tanto positivas como negativas en partidas monetarias de tesorería y débitos y créditos. En el caso de de diferencias en la cartera de instrumentos financieros se tratan conjuntamente con las pérdidas y ganancias derivadas de la valoración. Norma 14.6 *Circular 3/2008 de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las instituciones de inversión colectiva*.
  - **Otros rendimientos (clave 0210):** En esta cuenta se consignará, por su importe neto, con signo positivo o negativo cualquier otra partida que explique la variación del patrimonio de la IIC/compartimento en el acumulado del ejercicio y que no tenga cabida en otro epígrafe del estado.
- **Gastos repercutidos (clave 0220):** Se consignarán, con el nivel de desagregación que establece el modelo, los gastos repercutidos a la IIC o compartimento. Aquellos gastos que no estén contemplados en un epígrafe del modelo se consignarán en la clave 0420 bajo la rúbrica “Otros”.
- Los *intereses soportados por la IIC o compartimento como remuneración a la financiación recibida*, sea por descubiertos en cuenta corriente o por cualquier otro tipo serán informados en la cuenta *“Servicios bancarios y similares”* con la clave 0350.
  - **Gasto por IB compartimento (clave 0380):** Gasto que corresponde a un compartimento por impuesto sobre beneficios. Dado que ésta es la partida donde se registra el devengo del impuesto sobre beneficios de un compartimento, el “Impuesto sobre beneficios” (clave 0400) en el caso de las IIC con compartimentos tomará valor cero.
- **Ingresos (clave 0430):** Se consignarán, con el nivel de desagregación que establece el modelo, los ingresos correspondientes a la IIC o compartimento.
- **Comisiones de descuento a favor de la institución (clave 0440):** Ingresos generados a favor de la IIC o compartimento por este concepto.
  - **Comisiones retrocedidas (clave 0450):** En este epígrafe, se incluirán los ingresos que deban imputarse a la IIC o compartimento como consecuencia de la retrocesión de comisiones previamente soportadas.
  - **Ingreso compartimento por IB (clave 0490):** Ingreso que corresponde a un compartimento derivado de la compensación de bases imponibles negativas entre



ellos. Dado que este ingreso sólo surge entre compartimentos, en caso de las IIC que no haya hecho uso de la posibilidad de constituirlos, el epígrafe deberá tener saldo cero.

- **Otros (clave 0500):** Aquellos gastos que no estén contemplados en un epígrafe específico del modelo.

- **Revalorización inmuebles uso propio y resultados por enajenación del inmovilizado (clave 0510):** Se consignarán las variaciones en el valor razonable de los inmuebles de uso propio de las sociedades de inversión así como el resultado en caso de enajenación de inmovilizado. Podrá tener signo positivo o negativo.

**PATRIMONIO FINAL (clave 0520):** Es la cifra de patrimonio con la que la IIC o compartimento finaliza el trimestre al que el estado se refiere y debe coincidir con la suma de todas las partidas citadas anteriormente.

## 9. ESTADO I02 – PATRIMONIO Y VALOR LIQUIDATIVO DE LA IIC/COMPARTIMENTO/CLASE O SERIE

Este estado se debe cumplimentar a nivel de IIC (si no dispone de compartimentos ni clases o series) o de compartimento, clase o serie (en caso contrario), siguiendo el criterio del mayor nivel de desagregación. Deberán cumplimentarse **tantos modelos I02 como valores liquidativos deban calcularse**.

Su finalidad es obtener la información necesaria para el **cálculo del valor liquidativo** de la IIC/compartimento/clase o serie, facilitando asimismo otros datos relevantes (evolución del número de participaciones o acciones y partícipes y accionistas, comisiones, impuestos, etc.)

El estado permite cumplimentar los datos para:

- **Fin de mes anterior (claves que terminan por 010)**. Deberá cumplimentarse para todas las columnas y coincidir con el dato registrado en el último día del estado correspondiente al mes anterior.
- **Día 1 a 31 (de claves que terminan por 020 a claves que terminan por 320)**. En caso de que los días no existan en el mes al que se refiere el estado, las claves correspondientes tomarán el valor cero.

En el caso de que no se calcule el valor liquidativo para un día concreto, se repetirá en todas las columnas el dato del último día en que se haya valorado.

(Ejemplo: las claves 0300, 0310 y 0320 de un mes de febrero no bisiesto deberán cumplimentarse a cero.

Si el valor liquidativo es mensual y se está cumplimentando el mes de abril, las claves que finalizan en 020 a 0300 se cumplimentarán con el dato de la clave que finaliza en 010. Las claves que finalizan en 320 se cumplimentarán a cero).

- **Fin de mes (claves que terminan por 330)**. Deberá cumplimentarse con los datos referidos al último día del mes.

Todas las claves de este estado se cumplimentarán con signo positivo a excepción del impuesto sobre beneficios/IB compartimento (**columna 8**), que podrá resultar negativo (gasto) o positivo (ingreso) en aplicación de lo previsto en la *Circular 3/2008, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las instituciones de inversión colectiva*.

Cuando la IIC no haya hecho uso de la posibilidad de crear compartimentos ni clases o series, el importe a cumplimentar en la columna 8 será necesariamente negativo o cero.

Cuando sí existan bajo el mismo contrato constitutivo de la IIC distintos compartimentos, clases o series, el importe a cumplimentar en la columna 8 podrá ser negativo, cero o positivo, en este último caso por el derecho de crédito que se genera en un compartimento frente a otro u otros por la compensación de pérdidas fiscales.

El estado se estructura en las siguientes once columnas:

**Columna (1) - PATRIMONIO PREVIO ATRIBUIDO:** Es la cifra de patrimonio calculada según lo dispuesto en la *Circular 6/2008, sobre determinación del valor liquidativo y aspectos operativos de las instituciones de inversión colectiva*, es decir, sin tener en cuenta:

- Los importes que, en concepto de comisiones de gestión y depósito, descuentos a favor de la IIC, impuesto sobre el beneficio y resultados distribuidos, sean

imputables a la IIC, compartimento o clase/serie desde el comienzo del ejercicio al que el estado se refiere.

- El importe neto de suscripciones y reembolsos.

**Columna (2) – NÚMERO DE PARTICIPACIONES / ACCIONES:** En esta columna se indicará el número de participaciones (en el caso de FII) o el número de acciones (en el caso de SII) que integran la IIC, compartimento o clase/serie.

**Columnas 3 a 7:** Las siguientes columnas se declaran en base acumulada anual, de manera que el importe recogido cada día constituye la cantidad devengada desde el 1 de enero del ejercicio hasta el día al que se refiere el registro.

**COLUMNA 3 – Comisión de gestión sobre patrimonio:** En esta columna se cumplimentará el importe que, en concepto de comisión de gestión sobre patrimonio, se haya devengado desde el primer día del ejercicio al que el estado se refiere. En caso de que la comisión de gestión se calcule únicamente sobre los resultados, esta columna tomará valor cero.

**COLUMNA 4 – Comisión de gestión sobre resultados:** En esta columna se cumplimentará el importe que, en concepto de comisión de gestión sobre resultados, se haya imputado a la IIC desde el primer día del ejercicio al que el estado se refiere. En caso de que no haya comisión de gestión sobre resultados, tomará valor cero.

**COLUMNA 5 - Comisión de depósito:** En esta columna se indicará el importe que, en concepto de comisión del depositario y de acuerdo con el artículo 5 del Reglamento de IIC, se haya imputado a la IIC desde el primer día del ejercicio al que el estado se refiera.

**COLUMNA 6 - Descuentos a favor del fondo:** En este epígrafe se cumplimentará el importe que, en concepto de descuentos a favor del fondo, hayan sido practicados en las suscripciones y reembolsos realizados desde el primer día del ejercicio al que el estado se refiera.

Hay que tener en cuenta que los descuentos a favor del fondo correspondientes a las suscripciones o reembolsos del día se imputan al fondo después de haber liquidado las operaciones de suscripción y reembolso, por tanto con fecha valor  $d+1$ .

**COLUMNA 7 – Dividendo distribuido:** Por dividendo distribuido se entienden los importes efectivamente abonados a los partícipes/accionistas en concepto de beneficio distribuido sin deducción de las retenciones fiscales, y siempre y cuando dicha distribución suponga salida de patrimonio de la IIC<sup>1</sup>.

**Columna (8) – IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS / IB COMPARTIMENTO:** En este epígrafe se recogerá la cantidad asignada a cada clase o serie del impuesto sobre beneficios/IB compartimento calculados ambos de acuerdo con lo establecido en la Norma 17<sup>a</sup> de la *Circular 3/2008, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las instituciones de inversión colectiva* y distribuyéndolo entre las distintas clases o series de acuerdo a lo establecido en la Norma 3<sup>a</sup> punto 1.(v) de la *Circular 6/2008, de la CNMV, sobre determinación del valor liquidativo y aspectos operativos de las instituciones de inversión colectiva*.

**Columna (9) – VALOR LIQUIDATIVO CLASE FII:** Será el valor asignado a cada una de las participaciones en euros, calculado de acuerdo a lo establecido en la Norma 3<sup>a</sup> punto 1.(vi) de

---

<sup>1</sup> Si la distribución se produce vía entrega de participaciones o acciones liberadas, en este caso el patrimonio de la IIC no se vería afectado, sólo lo sería el número de acciones o participaciones.

la *Circular 6/2008, de la CNMV, sobre determinación del valor liquidativo y aspectos operativos de las instituciones de inversión colectiva*, y será equivalente al resultado de dividir el patrimonio de la IIC/compartimento o clase por el número de participaciones en circulación (columna 2).

El valor liquidativo se expresará en euros con cuatro decimales.

**Columna (10) - PATRIMONIO CLASE/SERIE:** En esta columna se indicará el patrimonio de las IIC/compartimento o clase/serie, que deberá ser:

		Columna I02
<b>PATRIMONIO PREVIO ATRIBUIDO A LA CLASE</b>		Columna 1
(-)	Comisión de gestión sobre patrimonio	Columna 3
(-)	Comisión de gestión sobre resultados	Columna 4
(-)	Comisión de depósito	Columna 5
(+)	Descuentos a favor del fondo	Columna 6
(-)	Dividendo distribuido	Columna 7
(+) (-)	Impuesto sobre beneficios/IB compartimento (gasto o ingreso)	Columna 8
<b>PATRIMONIO ANTES DE SUSCRIPCIONES Y REEMBOLSOS SOLICITADOS</b>		-
(+) (-)	Neto de suscripciones y reembolsos	-
<b>PATRIMONIO CLASE/SERIE</b>		Columna 10

**Columna (11) NÚMERO DE PARTÍCIPES/ACCIONISTAS:** En esta columna se indicará el número de partícipes (en el caso de FII) o el número de accionistas (en el caso de SII) que integran la IIC, compartimento, clase o serie.

En este estado no se produce la eliminación de los partícipes repetidos, es decir, los que puedan serlo de dos compartimentos, clases o series distintas de la misma IIC. Esta eliminación se realiza en los estados auxiliares (I03A, I03B e I03C).

En el anexo 1 se incluye un ejemplo sobre cómo se computan los partícipes/accionistas en los estados I02, I03A, I03B e I03C.

**Columna (12) - TIPO DE CAMBIO DE LA DIVISA (unidades monetarias por €):** tipo de cambio oficial aplicado al valor liquidativo en la divisa de denominación de la clase con el que se han calculado los liquidativos informados en la columna 9. En el caso de clases denominadas en euros esta columna se cumplimentará con unos.

**Clave 9500:** se consignará la divisa de denominación de la clase/serie según el código de tres posiciones de la norma ISO 4217 del Anexo 3.

**Columna (12) - TIPO DE CAMBIO DE LA DIVISA:** tipo de cambio oficial, en unidades monetarias por euro, aplicado al valor liquidativo en la divisa de denominación de la clase/serie con el que se han calculado los liquidativos informados en la columna 9. En el caso de clases/series denominadas en euros esta columna se cumplimentará con unos.

## 10. INSTRUCCIONES DE CUMPLIMENTACIÓN DEL ESTADO I03A. ESTADO DE INFORMACIÓN AUXILIAR I.

Este estado se debe cumplimentar a nivel de Gestora, por lo que tan sólo habrá que cumplimentar uno, con independencia del número de IIC gestionadas o de la estructura que éstas adopten, por tanto las SII autogestionadas no deberán cumplimentar este estado.

Su finalidad es proporcionar información sobre el número de inversores existentes al cierre del periodo al que el estado se refiere. Se informará sobre el **total de partícipes** (clave 4010 en caso de FII) **o de accionistas** (clave 4020 en caso de SII) **distintos**, de modo que si alguno de ellos figura en más de una IIC tan sólo se considerará una vez.

En caso de que las SGIIC no remitan a la CNMV los estados correspondientes a todas sus IIC en un único fichero, sino que repartan sus IIC entre dos a más archivos, **el número de inversores a cumplimentar en este estado será el total de los que existan en todas las IIC gestionadas**, y no el total de las IIC incluidas en el archivo en concreto. Por tanto, en el caso de que la gestora remita los EERR de sus IIC en varios envíos se incluirá un estado I03A idéntico en cada uno de ellos.

El número de partícipes/accionistas se informará como **número entero sin decimales**.

En caso de que un mismo sujeto pueda figurar simultáneamente como partícipe o como accionista (por mantener inversiones tanto en FII como en SII) la declaración se realizará en la categoría en la que el volumen de inversión mantenido sea mayor.

En el *Anexo 1* se incluye un ejemplo sobre cómo se computan los partícipes/accionistas en los estados I02, I03A, I03B e I03C.

## 11. INSTRUCCIONES DE CUMPLIMENTACIÓN DEL ESTADO I03B. ESTADO DE INFORMACIÓN AUXILIAR II.

Este estado se cumplimenta a nivel de IIC, por tanto sólo se cumplimentará un estado, con independencia del número de compartimentos y/o clases o series que existan.

Su finalidad es proporcionar información sobre la **distribución del patrimonio** de la IIC entre sus inversores.

Los intervalos de inversión establecidos son los siguientes:

Intervalo de inversión (en euros)	Nº de Partícipes/ Accionistas por intervalo		Volumen de Inversión (en euros)	
	Clave	Unidades	Clave	Importe
Más de 6.000.000,00	1010	.....	Más de 6.000.000,00	3010
2.500.000,01-6.000.000,00	1015	.....	2.500.000,01-6.000.000,00	3015
1.200.000,01-2.500.000,00	1020	.....	1.200.000,01-2.500.000,00	3020
600.000,01-1.200.000,00	1030	.....	600.000,01-1.200.000,00	3030
300.000,01-600.000,00	1040	.....	300.000,01-600.000,00	3040
150.000,01-300.000,00	1050	.....	150.000,01-300.000,00	3050
60.000,01-150.000,00	1060	.....	60.000,01-150.000,00	3060
30.000,01-60.000,00	1070	.....	30.000,01-60.000,00	3070
6.000,01-30.000,00	1080	.....	6.000,01-30.000,00	3080
Hasta 6.000,00	1090	.....	Hasta 6.000,00	3090
<b>TOTAL</b>	<b>1100</b>	.....	<b>3100</b>	.....

En caso de que un **mismo inversor** tuviera inversiones en **distintos compartimentos** o clases de una misma IIC, deberá obtenerse el **valor agregado** de su inversión.

El número de partícipes/accionistas se informará como **número entero sin decimales**. El volumen de inversión se informará en **euros con dos decimales**.

En los requisitos técnicos se indica que las claves de TOTAL de este estado serán de cumplimentación obligatoria.

En el *Anexo 1* se incluye un ejemplo sobre cómo se computan los partícipes/accionistas en los estados I02, I03A, I03B e I03C.

### Ejemplo:

Dada una IIC con dos compartimentos. El inversor X tiene invertidas 1.000 participaciones de  $VL_{31/12/08} = 25 \text{ €}$  en el compartimento 01 de un fondo y 500 participaciones de  $VL_{31/12/08} = 100 \text{ €}$  en el compartimento 02 del mismo fondo.

	Nº participaciones	VL cierre	Valor de la inversión
Compartimento 01	1.000	25	25.000
Compartimento 02	500	100	50.000
<b>TOTAL</b>			<b>75.000</b>

### Cumplimentación correcta

Intervalo de inversión (en euros)	Nº de Partícipes/ Accionistas por intervalo		Volumen de Inversión (en euros)	
	Clave	Unidades	Clave	Importe
60.000,01-150.000,00	1060	<b>1</b>	60.000,01-150.000,00 3060	<b>75.000</b>

### Cumplimentación incorrecta

Intervalo de inversión (en euros)	Nº de Partícipes/ Accionistas por intervalo		Volumen de Inversión (en euros)	
	Clave	Unidades	Clave	Importe
30.000,01-60.000,00	1070	<b>1</b>	30.000,01-60.000,00 3070	<b>50.000</b>
6.000,01-30.000,00	1080	<b>1</b>	6.000,01-30.000,00 3080	<b>25.000</b>

En cada una de las claves 1010 a 1090 deberá indicarse el número de partícipes o accionistas cuyo patrimonio conjunto (todos los compartimentos o series/clases de la IIC) invertido esté comprendido en el intervalo indicado al último día del mes de referencia del modelo.

Del mismo modo, en las claves 3010 a 3090 se indicará el volumen agregado de inversión en cada uno de los tramos al último día del mes de referencia del modelo.

## 12. INSTRUCCIONES DE CUMPLIMENTACIÓN DEL ESTADO I03C. ESTADO DE INFORMACIÓN AUXILIAR III.

Este estado se cumplimentará por IIC (en caso de no tener compartimentos) o por compartimento (en caso contrario). Por tanto, en caso de existir varios compartimentos, se cumplimentarán **tantos modelos I03C como compartimentos se agrupen bajo un mismo contrato**.

En los requisitos técnicos se indica que las claves de TOTAL de este estado serán de cumplimentación obligatoria.

Contiene tres apartados de información:

### APARTADO C.1: DISTRIBUCIÓN DEL PATRIMONIO DEL COMPARTIMENTO SEGÚN NATURALEZA DE LOS PARTICÍPES / ACCIONISTAS

El modelo clasifica a los inversores en las siguientes categorías:

#### PERSONAS FÍSICAS:

- Residentes
- No residentes

#### PERSONAS JURÍDICAS

- Entidades de crédito
- Empresas de seguros
- Fondos de pensiones
- Instituciones de inversión colectiva
- Otros agentes residentes
- Entidades no residentes

#### COMERCIALIZADOR RESIDENTE EN EL EXTRANJERO

- Personas físicas no residentes
- Entidades no residentes

Para cada una de ellas, se indicará:

En las claves 1110 a 1170: El número de partícipes/accionistas que pertenecen a cada categoría. Debe cumplirse que el total partícipes/accionistas (clave 1180) sea igual a la suma de los partícipes/accionistas de cada categoría (claves 1110 a 1170).

Estas claves se cumplimentarán en **números enteros sin decimales**.

En la cumplimentación de este estado, la Gestora deberá informar el **número de partícipes distintos en el compartimento**, por lo que, en caso de haber distintas clases o series en el compartimento, los partícipes repetidos sólo se declararán una vez.

En el anexo 1 se incluye un ejemplo sobre cómo se computan los partícipes/accionistas en los estados I02, I03A, I03B e I03C.

En las claves 3110 a 3170: El volumen de inversión en la IIC de cada una de las categorías de partícipe/accionista. Debe cumplirse que la suma de la inversión de cada grupo en la IIC/compartimento (claves 3110 a 3170) sea igual al patrimonio total de la IIC/compartimento (claves 3180).



## APARTADO C.2: EVOLUCIÓN DEL SALDO NETO DE SUSCRIPCIONES/REEMBOLSOS

En este apartado se facilitará información sobre el importe de las suscripciones y reembolsos en FII solicitados durante el mes de referencia. Por tanto, sólo se cumplimentará por los FII:

- **Situación inicio de mes (clave 1200):** En este campo se cumplimentará, en **euros y con dos decimales**, el volumen del saldo neto de suscripciones y reembolsos en el primer día del mes, una vez atendidas, en su caso, las peticiones de suscripción y reembolso de participaciones.

Este importe se corresponderá con la “Situación fin de mes” (clave 4200) del estado del mes anterior.

- **Solicitudes de suscripción ordenadas (clave 2200):** Recogerá el volumen de solicitudes de suscripción realizadas durante el mes de referencia del estado. Este campo se cumplimentará en **euros y con dos decimales**.
- **Solicitudes de reembolso ordenadas (clave 3200):** Recogerá el volumen de solicitudes de reembolso realizadas durante el mes de referencia del estado. Este campo se cumplimentará en **euros y con dos decimales**.
- **Situación fin de mes (clave 4200):** En este campo se cumplimentará, en **euros y con dos decimales**, el volumen del saldo neto de suscripciones y reembolsos una vez incorporadas las solicitudes de suscripciones y reembolsos realizadas en el mes, y que formarán parte del patrimonio el primer día del mes siguiente al de referencia.

Este importe deberá ser el que se informe como “Situación inicio de mes” (clave 1200) del estado del mes posterior.

## APARTADO C.3: TRIBUTACIÓN AL 1% EN IMPUESTOS SOBRE BENEFICIOS

En esta clave (9500) se informará si la tributación aplicable a la IIC, teniendo en cuenta la política de inversión declarada por el gestor en relación a la inversión en viviendas, es de un 1% (se señalará S) o el tipo general (se señalará N).

## 13. INSTRUCCIONES DE CUMPLIMENTACIÓN DEL ESTADO I03D. ESTADO DE INFORMACIÓN AUXILIAR IV.

Este estado se cumplimentará al mayor nivel de desagregación. Esto es, a nivel de serie o clase (en caso de que existan) o de compartimento o IIC (en caso contrario).

Su **finalidad** es recoger información relevante sobre comisiones aplicadas a las participaciones, así como otros datos que afectan al régimen de suscripciones y reembolsos (valor liquidativo aplicable, frecuencia de cálculo, etc.)

En este modelo se recogerán los siguientes conceptos:

- (A) **Comisión de gestión sobre patrimonio (FII) (clave 9010)**: Se expresará en **tanto por ciento anual con dos decimales**, indicándose la comisión en vigor a la fecha de referencia del estado.

En el caso de que la comisión se aplique por tramos, se informará asimismo de la comisión efectivamente aplicada en función del tramo en el que la IIC, compartimento o clase se encuentre el último día al que el estado se refiera.

- (B) **Comisión de gestión sobre resultados (FII) (clave 9020)**: Se indicará en esta clave el porcentaje que, en concepto de comisión de gestión sobre resultados, tenga establecida la IIC, compartimento o clase a la fecha de referencia del estado. Se expresará en **tanto por ciento anual con dos decimales**.

- (C) **Comisión del depositario (FII) (clave 9030)**: Se indicará en esta clave el porcentaje que, en concepto de comisión de depositario, tenga establecida la IIC, compartimento o clase a la fecha de referencia del estado. Se expresará en **tanto por ciento anual con dos decimales**.

- (D) **Comisión de suscripción (FII) (clave 9040)**: Se indicará en esta clave el porcentaje que, en concepto de comisión de suscripción a favor de la gestora, tenga establecida la IIC, compartimento o clase a la fecha de referencia del estado. Se expresará en **tanto por ciento anual con dos decimales**.

En caso de que la comisión de suscripción se aplique por tramos, la clave 9040 se informará con 99,99, debiendo entonces informar la comisión máxima y la comisión mínima en las claves 9043 y 9046, respectivamente.

- (E) **Comisión de reembolso (FII) (clave 9050)**: Se indicará en esta clave el porcentaje que, en concepto de comisión de reembolso a favor de la gestora, tenga establecida la IIC, compartimento o clase a la fecha de referencia del estado. Se expresará en **tanto por ciento anual con dos decimales**.

En caso de que la comisión de reembolso se aplique por tramos, la clave 9050 se informará con 99,99, debiendo entonces informar la comisión máxima y la comisión mínima en las claves 9053 y 9056, respectivamente.

- (F) **Comisión de descuento a favor del fondo (FII) (claves 9060 a 9068)**: Se indicarán en estas claves los porcentajes que, en concepto de comisión de descuento a favor del fondo, tenga establecida la IIC, compartimento o clase a la fecha de referencia del estado, distinguiendo según resulten aplicables en las suscripciones o reembolsos. Se expresarán en tanto por ciento anual con dos decimales.

En caso de que la comisión de descuento a favor del fondo se aplique por tramos, la clave 9060/9065 se informará con 99,99, debiendo entonces informar la comisión máxima y la comisión mínima en las claves 9062/9066 y 9064/9068, respectivamente.

(G) **Divisa de denominación de la serie/clase (clave 9070)**: Se indicará la divisa en la que esté denominada la serie/clase, compartimento o IIC, utilizando para ello el código alfabético de tres posiciones que la Norma ISO 4217 asigna a cada divisa. Se adjunta listado en el Anexo 3 de este Manual.

(H) **Frecuencia de cálculo del valor liquidativo (FII) (clave 9080)**: Esta clave se cumplimentará con tres dígitos, que recogerá cada cuántos días se calcula el valor liquidativo, atendiendo a lo establecido en el folleto.

**Ejemplo:** Si se calcula cada 15 días, la clave 9080 tomará el valor 015. Si se calcula mensualmente, la clave 9080 tomará el valor 030.

(I) **Dividendos distribuidos en el mes, por participación o acción (clave 9090)**: Se señalará el importe correspondiente en **euros con dos decimales**.

(J) **Tipo de comisión sobre resultados (clave 9100)**: Se indicará el sistema elegido para el cálculo e imputación de la comisión sobre resultados, de acuerdo con las opciones permitidas por el Reglamento de IIC. En caso de cargo individual al partícipe, se consignará en la clave 9100 un 1. En cualquier otro caso, se consignará un 0.

## 14. ESTADO I04-A – CARTERA DE INVERSIONES INMOBILIARIAS Y BIENES INMUEBLES DE USO PROPIO

Este estado se cumplimenta a nivel de IIC (si no dispone de compartimentos) o de compartimento (en caso contrario). En este último caso, deberán cumplimentarse **tantos modelos Mo4 como compartimentos se integren bajo el mismo contrato** constitutivo de la IIC.

Su finalidad es recoger el detalle de los **bienes de naturaleza urbana señalados en el artículo 56.1 del Reglamento de IIC**, y que conforman la cartera de inversiones inmobiliarias, **y los bienes inmuebles de uso propio** que tengan las SII.

- Todas las columnas se cumplimentarán en **euros con dos decimales**, salvo las excepciones que se indican en el siguiente cuadro.

Campo	Forma de cumplimentación
Clave del TI01 (columna 1)	Número de cuatro dígitos, correspondientes a la clave del TI01.
Nº de inmueble (columna 2)	Código numérico de 5 posiciones
Unidad funcional (columna 3)	Código numérico de 5 posiciones
Divisa (columna 4)	Código alfabético de tres posiciones de la Norma ISO 4217.
Procedencia del inmueble (columna 5)	Clave numérica de 2 posiciones
Domicilio (columna 6)	Campo de texto
Código Postal /País (columna 7)	O bien: Número de 5 dígitos, o texto de 2 posiciones
VPO (columna 8)	Campo S ó N
Año de edificación (columna 9)	Campo en formato aaaa
Restantes Fechas. (columnas 10 a 13)	Campo en formato aaaa/mm/dd
Metros cuadrados (columna 14)	Numérico con dos decimales
Hipotecado (columna 15)	Campo S ó N
Porcentaje de ocupación (columna 16)	Numérico con dos decimales
Vigencia contrato de seguro (columna 17)	Campo S ó N
Fecha de tasación (columna 19)	Campo en formato aaaa/mm/dd
Existencia de opciones sobre la cartera de inversiones inmobiliarias (columna 32)	Campo S ó N
Porcentajes (columnas 35 a 37)	Numérico con dos decimales

- Las claves con campos numéricos, con carácter general, se cumplimentarán con signo positivo o cero, con las excepciones siguientes:

ESTADO	CAMPO	CLAVE	SIGNO
I04A	Opciones sobre la cartera- Importe en la que afecta al valor razonable	Col. (33)	(+)/(-)
I04A	Plusvalías/ minusvalías acumuladas	Col. (34)	(+)/(-)

**Columna (1) CLAVE DE TIO1:** Se indicará en esta columna la clave que corresponda al bien inmueble de que se trata, conforme a las categorías contempladas en la elaboración del estado TIO1 “Distribución del patrimonio”.

Cartera	Tipo de bien inmueble	Descripción	Clave T01
Bienes inmuebles de uso propio			0770
Cartera interior	Inmuebles en fase de construcción	Viviendas, residencias estudiantiles y de la tercera edad y vinculados	0050
		Otros	0060
	Viviendas	Con régimen de protección	0080
		Otras	0090
	Residencias estudiantiles		0100
	Residencias de la tercera edad		0110
	Aparcamientos	Vinculados a viviendas, residencias estudiantiles y de la tercera edad	0130
		Otros	0140
	Trasteros	Vinculados a viviendas, residencias estudiantiles y de la tercera edad	0160
		Otros	0170
	Oficinas		0180
	Locales comerciales		0190
	Naves industriales		0200
	Policlínicas		0210
	Hoteles		0220
	Concesiones administrativas		0230
	Otros derechos reales	Sobre viviendas, residencias estudiantiles, de la tercera edad y anejo vinculados	0250
		Otros	0260
	Compromisos de compra de inmuebles		0270
	Compra de opciones de compra sobre inmuebles		0280
Sociedades tenedoras de inmuebles		0290	
Entidades de arrendamiento		0300	
Otros		0340	
Cartera exterior	Sociedades tenedoras de inmuebles		0360
	Otros		0370

**Columnas (2) y (3) CÓDIGO DE INMUEBLE. N° DE INMUEBLE y UNIDAD FUNCIONAL:** Se consignará el número secuencial asignado al bien inmueble que se mantenga en la cartera de la IIC, ya sea como inversión inmobiliaria o como inmueble de uso propio. Ese número secuencial, asignado en el momento de la incorporación del bien al patrimonio de la IIC, tiene por objeto su correcta identificación en todo momento y en todos los modelos. Por una parte se pretende la identificación inequívoca del bien inmueble. Por otra, la identificación específica, en el caso de que sea necesaria, de las partes de un mismo inmueble con características singulares por lo que se refiere al uso del mismo (vivienda, local comercial, aparcamiento,...), fecha de adquisición, tasación, venta, arrendamiento, o vinculación a una situación de morosos (por arrendamiento o por venta).

Debido a la existencia de ese doble objetivo, el código del inmueble deberá integrarse por 10 números separados en dos partes de 5 posiciones cada una:

- La primera parte (N° DE INMUEBLE, correspondiente a los 5 primeros dígitos) identificará el inmueble en su totalidad. Se asignará un número secuencial al inmueble en el momento de su incorporación al patrimonio de la IIC, que permanecerá invariable a lo largo de todo el tiempo que se mantenga en el patrimonio de la IIC.
- El segundo componente del código (UNIDAD FUNCIONAL, correspondiente a los últimos 5 dígitos), servirá para identificar, sólo en el caso de que el detalle de la información solicitada en el modelo correspondiente así lo requiera, cada una de las diferentes partes del inmueble con características particulares y distintas al resto de las partes del inmueble en cuanto a su uso, fecha de adquisición o tasación, venta, arrendamiento, o vinculación a una situación de

morosos. Si no hubiera características particulares diferenciadoras, no será necesario distinguir cada una de las partes del inmueble y, por tanto, el segundo componente del código irá a ceros.

Cuando, en algún momento sea preciso distinguir alguna parte o partes de un mismo inmueble, deberá tenerse en cuenta que el código asignado (en su segundo componente) se mantendrá invariable siempre que la información se refiera a una misma parte del inmueble en cuestión.

Si algún inmueble se hubiese dado de baja, el código asignado al mismo no se volverá a utilizar.

Adicionalmente, el código de inmueble debe:

- Recoger el concepto de edificio sobre el que se aplica el coeficiente de diversificación del riesgo establecido en el apartado 1 del artículo 61 del Reglamento de IIC, esto es, *“ningún bien, incluidos los derechos sobre él podrá representar más del 35% del patrimonio total en el momento de su adquisición.... En el caso de edificios, el porcentaje anterior se referirá al valor del edificio en su conjunto y no al de las distintas fincas que lo componen. A estos efectos, se considerará como único inmueble todos los integrados en un mismo edificio.”*

- Ir en consonancia con el conjunto del bien inmueble sobre el cual se realiza la tasación por parte de la sociedad tasadora.

**Columna (4). DIVISA:** Se refiere a la moneda en la que originalmente se realicen las tasaciones. Se utilizará el código alfabético de tres posiciones incluidos en la Norma ISO 4217.

En particular, en el caso del euro se informará EUR.

**Columna (5). PROCEDENCIA DEL INMUEBLE.** Se indicará si proviene de un compromiso, opción de compra o inmueble en fase de construcción de acuerdo con las siguientes claves:

<b>Clave</b>	<b>Si proviene de:</b>
00	Distinto de los siguientes
01	Compromiso de compra
02	Opción de compra
03	Fase de construcción
04	Compromiso de compra y posteriormente inmueble en fase de construcción
05	Opción de compra y posteriormente inmueble en fase de construcción

Para los bienes inmuebles en los que se incorporen al patrimonio como compromiso u opción de compra para posteriormente adquirirse en fase de construcción, tanto en la fase de construcción como una vez que se haya terminado, se utilizarán las claves 04 y 05, según corresponda.

Si el inmueble se hubiese adquirido directamente, esta columna se cumplimentará con 00.

**Columna (6). DOMICILIO.** Campo abierto con formato texto que se cumplimentará obligatoriamente para todas las claves del estado. Se indicará la denominación de la calle y el número donde radica el inmueble. Si el inmuebles estuviese radicado en el extranjero se indicará, además, la ciudad en la que localiza.

**Columna (7). CÓDIGO POSTAL/PAÍS.** En el caso de España, se cumplimentará el código postal. Si el inmueble estuviese radicado en el extranjero, se informará del país con un código de 2 posiciones correspondiente a las dos primeras letras utilizadas en los códigos ISIN, según el país que corresponda.

**Columna (8). VPO:** Se indicará según corresponda S (Si) o N (No).

**Columna (9). AÑO DE EDIFICACIÓN.** Se indicará el año de edificación del inmueble en formato aaaa. Si se tratara de un inmueble en fase de construcción (adquirido directamente o a través de compromiso u opción de compra) se dejará en blanco. También podrá venir en blanco en el caso de sociedades tenedoras, entidades de arrendamiento y otra cartera exterior de inversiones inmobiliarias (si se trata de inmuebles en fase de construcción).

Columnas (10) a (13). FECHAS. En formato aaaa/mm/dd.

FECHA DE INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO se refiere, en los casos en los que el inmueble no se haya adquirido directamente, a la fecha de la firma del contrato privado realizado. En particular, se aplicará a los inmuebles en fase de construcción, compromisos de compra de inmuebles, contratos de arras, compra de opciones de compra. En el caso de que el bien inmueble se haya adquirido directamente, esta fecha será idéntica a la de adquisición. Se el inmueble pasase por distintas fases (por ejemplo, compromiso de compra, fase de construcción, compra) la fecha de incorporación se referirá a la del primer contrato realizado.

FECHA DE ADQUISICIÓN se refiere a la fecha a elevación a escritura pública del inmueble. Se dejará en blanco cuando se trate de inmuebles en fase de construcción, compromisos de compra y compra de opciones de compra. Podrá venir en blanco cuando se trate de otra cartera exterior para la cual no se pueda aplicar una fecha de adquisición.

Cuando se trate de sociedades tenedoras y entidades de arrendamiento las fechas anteriores (incorporación al patrimonio y adquisición) se referirán a la primera compra de acciones de las mismas.

FECHA FIN VPO y FECHA FIN CONCESIÓN ADMINISTRATIVA/DERECHO REAL, podrán venir en blanco cuando se trate de sociedades tenedoras o entidades de arrendamiento

**Columna (14). METROS CUADRADOS.** Se señalará la cifra de metros cuadrados del inmueble o de la parte del inmueble en cuestión, utilizada por la sociedad tasadora (superficie adoptada).

**Columna (15). HIPOTECADO.** En caso de que el inmueble esté hipotecado se consignará la letra S. En caso contrario la letra N. Podrá venir en blanco en caso de que se trate de sociedades tenedoras o entidades de arrendamiento.

**Columna (16). PORCENTAJE DE OCUPACIÓN.** Se refiere al porcentaje de ocupación en alquiler. Se medirá en términos de superficie, en función de los metros cuadrados ocupados en relación a los metros cuadrados totales del inmueble, y considerando sólo la parte del inmueble propiedad de la IIC o sobre la cual tiene un derecho o contrato (por ejemplo, compromiso u opción de compra). Se referirá al porcentaje de ocupación total.

**Columna (17). CONTRATO DE SEGURO - VIGENCIA.** Si el inmueble está asegurado contra incendios u otros riesgos se consignará la letra S. En caso contrario, se indicará N

**Columna (18). CONTRATO DE SEGURO - IMPORTE ASEGURADO.** Campo numérico en el que se reflejará la cantidad máxima asegurada que se percibiría en caso de siniestro en la totalidad de inmuebles asegurados.

**Columna (19). FECHA DE TASACIÓN.** Se reflejará la fecha del certificado de la última tasación, en formato aaaa/mm/dd. Cuando se trate de inmuebles recientemente incorporados al patrimonio de la IIC, no habiéndose realizado tasación alguna desde la fecha de la incorporación, se indicará la fecha de la tasación previa.

**Columna (20). ACREEDORES DERIVADOS DE LA INVERSIÓN.** A nivel de total, su importe deberá coincidir con el señalado en la clave o88o del TIO1.

**Columna (21). IMPORTE PENDIENTE DE DESEMBOLSAR EN INMUEBLES EN FASE DE CONSTRUCCIÓN.** A nivel de total, su importe deberá coincidir con el señalado en la clave 1090 del T101.

**Columna (22) ANTICIPOS O ENTREGAS A CUENTA.** A nivel de total, su importe debe ser igual a la clave 0380 del T101.

**Columna (23) VALOR DE OBRAS EN CURSO EJECUTADAS.** A nivel de total, su importe debe ser igual a la clave 0460 del T101.

**Columna (24) COSTE DE OBRAS EN CURSO NO EJECUTADAS.** A nivel de total, su importe debe ser mayor o igual a la clave 0490 del T101, teniendo en cuenta que en el T101 sólo se recoge la parte del coste desembolsado, mientras que la columna 24 recogerá el importe total pendiente de desembolsar.

**Columna (25) INDEMNIZACIONES A ARRENDATARIOS.** Se registrará el importe satisfecho por ese concepto y que no haya sido aún incorporado al valor razonable de la inversión, según lo establecido en el apartado 8.2 de la Norma 20ª de la *Circular 3/2008, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservado de las IIC.*

A nivel de total, su importe debe ser igual a la clave 0500 del T101.

**Columna (26) VALORACIÓN INICIAL.** Recogerá el valor razonable inicial de las inversiones inmobiliarias, tal como se recoge en el apartado 2 de la Norma 12ª de la *Circular 3/2008, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservado de las IIC,* con las excepciones señaladas a continuación.

Cuando se trate de inmuebles en fase de construcción la valoración inicial se referirá al precio de adquisición pactado en el contrato.

**Columna (27) VALORACIÓN DE LAS INDEMNIZACIONES A ARRENDATARIOS INCORPORADAS AL VALOR RAZONABLE** Recogerá el valor de las indemnizaciones señaladas en esta columna y que se hayan incorporado al valor razonable, según lo establecido en el apartado 8.2 de la Norma 20ª de la *Circular 3/2008, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservado de las IIC.*

**Columna (28) VALOR DE LAS INVERSIONES ADICIONALES, COMPLEMENTARIAS Y DE REHABILITACIÓN INCORPORADAS AL VALOR RAZONABLE** Recogerá el valor de las inversiones señaladas en esta columna y que se hayan incorporado al valor razonable, según lo establecido en el apartado 8.1 de la Norma 20ª de la *Circular 3/2008, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservado de las IIC.*

**Columna (29) VALOR DE TASACIÓN.** Recogerá el valor de tasación ofrecido por la sociedad tasadora en el último informe de tasación. En los inmuebles incorporados al patrimonio sin que se haya realizado una tasación con posterioridad a la fecha de incorporación, se consignará el importe de la tasación previa. Cuando se trate de contratos con inmuebles subyacentes, el valor de tasación se referirá al del inmueble subyacente. En el caso de sociedades tenedoras y entidades de arrendamiento el valor se referirá al de la participación en la sociedad en su conjunto.

**Columna (30) VALOR DE TASACIÓN MODIFICADO.** Recogerá, en su caso, :

- La modificación realizada en el valor de tasación de los FII por el uso del supuesto señalado en el apartado 3.b) del artículo 19 de la Orden de 24 de septiembre de 1993, sobre fondos y sociedades de inversión inmobiliaria, que permite la oscilación del valor de tasación en un 3%, al alza o la baja, teniendo como límite el valor de mercado dado en la tasación.



Cuando se trate de compra de opciones de compra o compromisos de compra a plazo, el valor de tasación se referirá al establecido en los artículos 58 y 60, respectivamente, de la Orden ECO/805/2003. En todos los casos, la modificación del 3% en el valor de tasación, si se realizase, se aplicará al valor de tasación del inmueble subyacente.

- El valor de tasación, en su caso, corregido según se establece en el guión anterior, deducido el coste final previsto que corresponde a la obra no ejecutada, cuando se trate de inmuebles que se encuentren en proceso de rehabilitación.

- El importe consignado en la columna 26 (valoración inicial) si no se hubiese aún realizado la primera tasación periódica del inmueble.

**Columna (31) VALOR RAZONABLE MES ACTUAL.** Recogerá la valoración posterior señalada en el apartado 3 de la Norma 12ª de la *Circular 3/2008, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservado de las IIC*. Si se ha hecho uso del supuesto señalado en el apartado 3.b) del artículo 19 de la Orden de 24 de septiembre de 1993, sobre fondos y sociedades de inversión inmobiliaria, el valor de tasación a utilizar será el valor de tasación modificado aplicando la oscilación del 3% permitida.

**Columnas (32) y (33) OPCIONES SOBRE LA CARTERA:** Hace referencia al componente opcional de las operaciones híbridas señaladas en el apartado 10 de la Norma 20ª de la *Circular 3/2008, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservado de las IIC*.

En el caso de que existan, en la columna 32 se señalará S independientemente de que en la fecha de referencia del estado el valor del componente opcional sea cero. En caso contrario se indicará N.

En la columna 33 se consignará el importe (positivo, nulo o negativo) en el que el componente opcional afecta a la valoración del inmueble señalada en el informe de tasación. Ejemplo de esos componentes opcionales serían la existencia sobre el inmueble de una opción de compra del inmueble a favor del inquilino (venta de una opción de compra), o la opción de venta del inmueble, a favor de la IIC, al vendedor de dicho inmueble (compra de una opción de venta).

**Columna (34) PLUSVALÍAS/MINUSVALÍAS ACUMULADAS.** Será la diferencia entre el valor de tasación modificado (columna 30) más el importe en el que afecta el componente opcional al valor razonable (columna 33) y la valoración inicial (columna 26), el valor de las indemnizaciones a arrendatarios incorporadas al valor razonable (columna 27) y el valor de las inversiones adicionales, complementarias y rehabilitaciones incorporadas al valor razonable (columna 28).

Cuando se trate de inmuebles en fase de construcción, el resultado se verá modificado por el porcentaje de obra ejecutada (columna 35). Para ello, cuando las claves del TIO1 (columna 1) sean 0050, 0060 (inmuebles en fase de construcción) ó 0270 (compromisos de compra de inmuebles), el resultado anterior se multiplicará por la columna 35 (porcentaje de obra ejecutada), en tanto por uno. Si la clave del TIO1 fuese 0280 (compra de opciones de compra), la columna 30 (valor de tasación modificado) se multiplicará por la columna 35, y posteriormente, se tendrán en cuenta el resto de importes y valores señalados en el párrafo anterior.

**Columna (35) PORCENTAJE DE OBRA EJECUTADO EN INMUEBLES EN FASE DE CONSTRUCCIÓN.** Se señalará el porcentaje de obra ejecutado utilizado en el cálculo de las plusvalías/minusvalías derivadas de los inmuebles en fase de construcción. Dicho porcentaje deberá coincidir con el señalado en el informe de tasación, o bien en el certificado emitido por la dirección facultativa o tasador en caso de aplicar lo referido en el apartado 3.3 de la

Norma 12<sup>a</sup> de la *Circular 3/2008, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservado de las IIC.*

Cuando se trate de compra de opciones de compra y compromisos de compra sobre inmuebles terminados, se informará de un porcentaje igual al 100%.

**Columna (36) PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN EN ENTIDADES DE ARRENDAMIENTO Y SOCIEDADES TENEDORAS.** Se señalará el porcentaje que posee la IIC en el capital de dichas sociedades.

**Columna (37) PORCENTAJE DE VIVIENDAS, RESIDENCIAS Y ANEJOS VINCULADOS EN ENTIDADES DE ARRENDAMIENTO Y SOCIEDADES TENEDORAS.** Se señalará el porcentaje que mantienen dichas sociedades en viviendas, residencias y anejos vinculados que cumplan los requisitos para ser considerados en el coeficiente de inversión en viviendas. Dichos requisitos se encuentran en la disposición adicional única del Reglamento del impuesto sobre sociedades.

Para el cálculo del porcentaje se tendrá en cuenta el valor de tasación de dichos inmuebles sobre la valoración total de la sociedad/entidad de arrendamiento.

El “**TOTAL DE BIENES INMUEBLES DE USO PROPIO**” se cumplimentará con un 99998 en la clave T101. Las columnas 14, 18, 20 a 31, 33 y 34 (de campos numéricos) serán igual a la suma de los distintos campos para los que la clave del T101 sea 0770.

El “**TOTAL CARTERA DE INVERSIONES INMOBILIARIAS**” se cumplimentará con un 99999 en la clave T101. Las columnas 14, 18, 20 a 31, 33 y 34 (de campos numéricos) serán igual a la suma de los distintos campos para los que la clave del T101 sea distinta a 0770 (no se incluye la clave 99998 y 99999).

## 15. ESTADO I04-B – CARTERA DE INVERSIONES FINANCIERAS Y TESORERÍA

Este estado se cumplimenta a nivel de IIC (si no dispone de compartimentos) o de compartimento (en caso contrario). En este último caso, deberán cumplimentarse **tantos modelos Mo4 como compartimentos se integren bajo el mismo contrato** constitutivo de la IIC.

Su finalidad es recoger el detalle de los **valores integrantes de la cartera de inversión financiera** de la IIC o compartimento y de las diferentes **cuentas de tesorería** al último día de cada mes, así como los movimientos habidos en ambos casos durante el período.

Todas las columnas se cumplimentarán en **euros con dos decimales**, salvo las excepciones que se indican en el siguiente cuadro.

Campo	Forma de cumplimentación
Clave del TI01 (columna 1)	Número de cuatro dígitos, comprendido entre el 0540 y el 0730 y entre 0800 y 0810, correspondientes a la clave del TI01.
Código emisor (columna 2)	Código alfanumérico de 12 posiciones.
Código ISIN emisión (columna 3)	Código alfanumérico de 12 dígitos.
Divisa (columna 4)	Código alfabético de tres posiciones de la Norma ISO 4217.
Descripción del valor (columna 5)	Campo de texto que incluye la denominación del emisor y una breve descripción del valor.
Existencias iniciales, entradas, salidas y existencias finales. (columnas 6, 7, 8 y 9)	En número de títulos con dos decimales.  <u>Excepciones:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Valores representativos de deuda. Por su nominal con dos decimales y en la divisa en la que estén denominados.</li> <li>Cuentas de tesorería en euros: Efectivo depositado en euros, con dos decimales</li> <li>Cuentas de tesorería en moneda no euro: Efectivo depositado en su divisa, con dos decimales.</li> </ul>
Duración (columna 15)	Campo numérico de 5 posiciones, según el formato (ZZ,ZZ) que recoge la duración expresada en años con dos decimales.

En este estado se dará de alta **un registro por cada partida de valores pertenecientes a una misma emisión, por cada depósito y por cada cuenta corriente contratada.**

En cada registro habrá que especificar los siguientes datos:

**Columna (1) CLAVE DE TI01:** Se indicará en esta columna la clave que corresponda al tipo de valor de que se trata, conforme a las categorías contempladas en la elaboración del estado TI01 “Distribución del patrimonio”.

Cartera	Descripción	Clave TI01
Cartera interior	Deuda pública	0540
	Renta fija privada	0550
	Adquisición temporal de activos	0560
	Otros valores representativos de deuda	0570
	Instrumentos de patrimonio	0580

<b>Cartera</b>	<b>Descripción</b>	<b>Clave TI01</b>
	Instituciones de inversión colectiva	0590
	Otros	0610
Cartera exterior	Deuda pública	0640
	Renta fija privada	0650
	Adquisición temporal de activos	0660
	Otros valores representativos de deuda	0670
	Instrumentos de patrimonio	0680
	Instituciones de inversión colectiva	0690
	Otros	0710
		Inversiones morosas, dudosas o en litigio
	Total cartera de inversiones financieras	0510
Cuentas de tesorería	Cuenta en el depositario	0800
	Otras cuentas de tesorería	0810
	Total cuentas de tesorería	0790

En última posición se indicará la clave 99999 (total cartera de inversiones financieras y cuentas de tesorería), que recogerá:

- La suma de todos los importes reflejados en las columnas: 6 a 16.
- En la columna 15, se informará de la duración ponderada de la cartera de valores representativos de deuda y tesorería calculada por la gestora.
- El resto de las columnas se cumplimentarán con tantas “Z” como posiciones tengan habilitadas.

La cumplimentación de las siguientes dos columnas dependerá de si el registro a cumplimentar tiene ISIN.

#### **Registros con ISIN**

**Columna (2) CÓDIGO EMISOR:** No deberá cumplimentarse.

**Columna (3) CÓDIGO ISIN EMISIÓN:** Se informa con el código ISIN correspondiente al valor de que se trate. Deberá ser cumplimentado para todos los valores que tengan asignado código ISIN. Cuando se trate de adquisiciones temporales de activos se informará del código ISIN del activo subyacente.

#### **Registros sin ISIN**

Se trata principalmente de cuentas de tesorería, en las que se incluyen los depósitos.

**Columna (2) CÓDIGO EMISOR:** Este campo deberá cumplimentarse, con un código de doce posiciones, las dos primeras serán letras que coincidan con las dos primeras posiciones del código ISIN que identifica, en el caso de emisiones cotizadas de renta variable, al país de origen del emisor y las diez restantes números. Este código será el mismo para las distintas cuentas o depósitos que se mantengan en una misma entidad.

**Columna (3) CÓDIGO ISIN EMISIÓN:** No deberá cumplimentarse.

**Ejemplo:** Sea una IIC que presenta la siguiente cartera:

- 10 bonos de renta fija privada española cotizada con ISIN ESo123456789 de nominal unitario 100.000 euros.

- 3 repos sobre deuda pública española de ISIN ES0000069654 de nominal 125.000 euros cada uno.

Los registros del Io4B serán:

<u>Clave TI01</u>	<u>Código emisor</u>	<u>Código ISIN</u>	<u>Divisa</u>	<u>Código Estructura</u>	<u>Existencias Finales</u>
0550	<vacío>	ES0123456789	EUR		1.000.000,00
0560	<vacío>	ES0000069654	EUR	O01	125.000,00
0560	<vacío>	ES0000069654	EUR	O02	125.000,00
0560	<vacío>	ES0000069654	EUR	O03	125.000,00

**Columna (4) DIVISA:** Identificará la divisa en la que se denomina dicha emisión.

En todos los casos, este campo se cumplimentará mediante el código alfabético de tres posiciones que la Norma ISO 4217 asigna a cada divisa. Se adjunta anexo al final de este manual.

**Columna (5) DESCRIPCIÓN DEL VALOR:** Se informará con la denominación de la entidad emisora del valor de que se trate y una breve descripción del valor o cuenta de tesorería.

En el caso de valores de renta fija y depósitos en entidades de crédito, deberá incluirse en este campo el cupón o tipo de interés que esté devengando el activo a la fecha a la que el estado se refiere, así como su vencimiento.

**Columna (6) EXISTENCIAS INICIALES, Columna (7) ENTRADAS, Columna (8) SALIDAS y Columna (9) EXISTENCIAS FINALES:** Reflejarán los movimientos de la cartera habidos en el mes, expresados en número de títulos.

Se contemplan tres excepciones:

- **Valores de renta fija:** Se informará por el nominal contratado en su divisa de denominación con dos decimales, en el caso de que la emisión no disponga de valor nominal unitario.
- **Cuentas de tesorería en euros:** Importe depositado en euros con dos decimales.
- **Cuentas de tesorería en moneda no euro:** Importe depositado en su divisa de denominación con dos decimales.

A nivel de TOTAL (clave 9999) se reflejará la suma de los importes recogidos en esta columna.

Los términos “Entradas” y “Salidas” deberán entenderse en el sentido más amplio. Las salidas comprenderán: conversión de obligaciones, amortización, canje de acciones en fusiones y absorciones, la aplicación de derechos... y, en general, cualquier operación que disminuya los valores de una cierta clase. En las entradas se incluirá toda operación que aumente los valores de una cierta clase, como la suscripción de acciones liberadas, suscripción por conversión, etc.

Deberán cumplirse las siguientes igualdades:

$$\boxed{\text{Columna (9)} = \text{Columna (6)} + \text{Columna (7)} - \text{Columna (8)}}$$

$$\boxed{\text{Existencias finales de un período} = \text{Existencias iniciales del siguiente}}$$

Las siguientes columnas (columnas 10 a 16) contienen datos referentes a las existencias finales de cada registro. En caso de que el saldo de existencias finales sea igual a cero, las columnas 10 a 16 tomarán valor cero o blanco, de acuerdo a las especificaciones contenidas en los Requisitos Técnicos.

**Columna (10) EXISTENCIAS FINALES A VALOR NOMINAL:** Reflejará las posiciones en cada uno de los valores de renta fija, cuentas y depósitos de tesorería en la cartera de la IIC, el último día del mes, a su valor nominal en euros con dos decimales. Esta columna coincidirá con el importe consignado en la columna (9), para los valores denominados en euros.

A nivel de TOTAL (clave 9999) se reflejará la suma de los importes recogidos en esta columna.

**Columna (11) VALORACIÓN INICIAL:** Recogerá la valoración inicial de los valores y cuentas de tesorería tal y como se define en la Norma 11<sup>a</sup> de *la Circular 3/2008, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las instituciones de inversión colectiva*.

A nivel de TOTAL (clave 9999) se reflejará la suma de los importes recogidos en esta columna.

**Columna (12) INTERESES:** Recogerá, para cada uno de los activos, los intereses devengados no vencidos (incluido el cupón corrido en el momento de la adquisición) de acuerdo con la Norma 11<sup>a</sup> de *la Circular 3/2008, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las instituciones de inversión colectiva*.

A nivel de TOTAL (clave 9999) se reflejará la suma de los importes recogidos en esta columna.

Los intereses generados por un depósito serán declarados:

- Los intereses devengados y no cobrados, en la columna 12 del Io4B, en la fila correspondiente al depósito que los ha generado.
- Los intereses cobrados que hayan sido abonados a una cuenta corriente, constituirán entradas en la cuenta corriente correspondiente, que deberá estar dada de alta como un nuevo registro del Io4B.
- Si el depósito genera intereses que se reinvierten automáticamente, los intereses reinvertidos constituirán nuevas entradas y serán registrados en la columna 7 de la fila correspondiente al depósito que los ha generado.

Ejemplo: El 1 de enero de 2008 una IIC constituye un depósito de 1.000 euros a 4 meses en el Banco XXX, remunerado al 4% anual con liquidación de intereses:

- (a) Opción 1: Bimensual con reinversión automática en el depósito al final de cada período de dos meses.
- (b) Opción 2: Mensual con abono a una cuenta corriente en la misma entidad.
- (c) Opción 3: Liquidación de intereses al vencimiento.

A continuación, se presenta la cumplimentación del Io4B para cada una de las tres opciones (ejemplo realizado con periodificación lineal).

### Opción 1: Bimensual reinversión automática

- *Día 31 de enero:*

Intereses devengados:  $1.000 * 4\% * (31/365) = 3,40$  euros

Clave de TI01 (1)	Código Emisor (2)	Divisa (4)	Descripción del valor (5)	NÚMERO DE TÍTULOS			Existencias finales (9)	V. NOMINAL Existencias finales (10)	Valoración inicial (11)	Intereses (12)	Valoración posterior (14)
				Existencias iniciales (6)	Entradas (7)	Salidas (8)					
0800	ES0000000072	EUR	Depósito 4 meses 4% 01/05/08	1.000,00	-	-	1.000,00	1.000,00	1.000,00	3,40	1.003,40

- *Día 28 de febrero*

Intereses devengados:  $1.000 * 4\% * (28/365) = 3,07$  euros

Reinversión automática de los intereses devengados =  $3,40 + 3,07 = 6,47$  euros

Clave de TI01 (1)	Código Emisor (2)	Divisa (4)	Descripción del valor (5)	NÚMERO DE TÍTULOS			Existencias finales (9)	V. NOMINAL Existencias finales (10)	Valoración inicial (11)	Intereses (12)	Valoración posterior (14)
				Existencias iniciales (6)	Entradas (7)	Salidas (8)					
0800	ES0000000072	EUR	Depósito 4 meses 4% 01/05/08	1.000,00	6,47	-	1.006,47	1.006,47	1.006,47	-	1.006,47

- *Día 31 de marzo*

Intereses devengados:  $1.006,47 * 4\% * (31/365) = 3,42$  euros

Clave de TI01 (1)	Código Emisor (2)	Divisa (4)	Descripción del valor (5)	NÚMERO DE TÍTULOS			Existencias finales (9)	V. NOMINAL Existencias finales (10)	Valoración inicial (11)	Intereses (12)	Valoración posterior (14)
				Existencias iniciales (6)	Entradas (7)	Salidas (8)					
0800	ES0000000072	EUR	Depósito 4 meses 4% 01/05/08	1.006,47	-	-	1.006,47	1.006,47	1.006,47	3,42	1.009,89

- *Día 30 de abril*

Intereses devengados:  $1.006,47 * 4\% * (30/365) = 3,31$  euros

Reinversión automática y liquidación=  $3,42 + 3,31 = 6,73$  euros

Clave de TI01 (1)	Código Emisor (2)	Divisa (4)	Descripción del valor (5)	NÚMERO DE TÍTULOS			Existencias finales (9)	V. NOMINAL Existencias finales (10)	Valoración inicial (11)	Intereses (12)	Valoración posterior (14)
				Existencias iniciales (6)	Entradas (7)	Salidas (8)					
0800	ES0000000072	EUR	Depósito 4 meses 4% 01/05/08	1.009,89	6,73	1.016,62	-	-	-	-	-
0800	ES0000000072	EUR	C/C Banco XXX	-	1.016,62	-	1.016,62	1.016,62	1.016,62	-	1.016,62



**Opción 2:** Mensual con abono en cuenta corriente de los intereses

- *Día 31 de enero:*

Intereses devengados:  $1.000 * 4\% * (31/365) = 3,40$  euros

Clave de TI01 (1)	Código Emisor (2)	Divisa (4)	Descripción del valor (5)	NÚMERO DE TÍTULOS			Existencias finales (9)	V. NOMINAL Existencias finales (10)	Valoración inicial (11)	Intereses (12)	Valoración posterior (14)
				Existencias iniciales (6)	Entradas (7)	Salidas (8)					
0800	ES0000000072	EUR	Depósito 4 meses 4% 01/05/08	-	1.000,00	-	1.000,00	1.000,00	1.000,00	-	1.000,00
0800	ES0000000072	EUR	C/C Banco XXX	-	3,40	-	3,40	3,40	3,40	-	3,40

- *Día 28 de febrero*

Intereses devengados:  $1.000 * 4\% * (28/365) = 3,07$  euros

Clave de TI01 (1)	Código Emisor (2)	Divisa (4)	Descripción del valor (5)	NÚMERO DE TÍTULOS			Existencias finales (9)	V. NOMINAL Existencias finales (10)	Valoración inicial (11)	Intereses (12)	Valoración posterior (14)
				Existencias iniciales (6)	Entradas (7)	Salidas (8)					
0800	ES0000000072	EUR	Depósito 4 meses 4% 01/05/08	1.000,00	-	-	1.000,00	1.000,00	1.000,00	-	1.000,00
0800	ES0000000072	EUR	C/C Banco XXX	3,40	3,07	-	6,47	6,47	6,47	-	6,47

- *Día 31 de marzo*

Intereses devengados:  $1.000 * 4\% * (31/365) = 3,40$  euros

Clave de TI01 (1)	Código Emisor (2)	Divisa (4)	Descripción del valor (5)	NÚMERO DE TÍTULOS				V. NOMINAL Existencias finales (10)	Valoración inicial (11)	Intereses (12)	Valoración posterior (14)
				Existencias iniciales (6)	Entradas (7)	Salidas (8)	Existencias finales (9)				
			Depósito 4 meses 4%								
0800	ES0000000072	EUR	01/05/08	1.000,00	-	-	1.000,00	1.000,00	1.000,00	-	1.000,00
0800	ES0000000072	EUR	C/C Banco XXX	6,47	3,40	-	9,87	9,87	9,87	-	9,87

- *Día 30 de abril*

Intereses devengados:  $1.000 * 4\% * (30/365) = 3,29$  euros

Clave de TI01 (1)	Código Emisor (2)	Divisa (4)	Descripción del valor (5)	NÚMERO DE TÍTULOS				V. NOMINAL Existencias finales (10)	Valoración inicial (11)	Intereses (12)	Valoración posterior (14)
				Existencias iniciales (6)	Entradas (7)	Salidas (8)	Existencias finales (9)				
			Depósito 4 meses								
0800	ES0000000072	EUR	4% 01/05/08	1.000,00	-	1.000,00	-	-	-	-	-
0800	ES0072	EUR	C/C BancoXXX	9,87	1.003,29	-	1.013,16	1.013,16	1.013,16	-	1.013,16

**Opción 3:** Liquidación de intereses a vencimiento

- *Día 31 de enero:*

Intereses devengados:  $1.000 * 4\% * (31/365) = 3,40$  euros

Clave de TI01 (1)	Código Emisor (2)	Divisa (4)	Descripción del valor (5)	NÚMERO DE TÍTULOS			Existencias finales (9)	V. NOMINAL Existencias finales (10)	Valoración inicial (11)	Intereses (12)	Valoración posterior (14)
				Existencias iniciales (6)	Entradas (7)	Salidas (8)					
0800	ES0000000072	EUR	Depósito 4 meses 4% 01/05/08	-	1.000,00	-	1.000,00	1.000,00	1.000,00	3,40	1.003,40

- *Día 28 de febrero*

Intereses devengados:  $1.000 * 4\% * (28/365) = 3,07$  euros

Clave de TI01 (1)	Código Emisor (2)	Divisa (4)	Descripción del valor (5)	NÚMERO DE TÍTULOS			Existencias finales (9)	V. NOMINAL Existencias finales (10)	Valoración inicial (11)	Intereses (12)	Valoración posterior (14)
				Existencias iniciales (6)	Entradas (7)	Salidas (8)					
0800	ES0000000072	EUR	Depósito 4 meses 4% 01/05/08	1.000,00	-	-	1.000,00	1.000,00	1.000,00	6,47	1.006,47

- *Día 31 de marzo*

Intereses devengados:  $1.000 * 4\% * (31/365) = 3,40$  euros

Clave de TI01 (1)	Código Emisor (2)	Divisa (4)	Descripción del valor (5)	NÚMERO DE TÍTULOS				V. NOMINAL Existencias finales (10)	Valoración inicial (11)	Intereses (12)	Valoración posterior (14)
				Existencias iniciales (6)	Entradas (7)	Salidas (8)	Existencias finales (9)				
0800	ES0000000072	EUR	Depósito 4 meses 4% 01/05/08	1.000,00	-	-	1.000,00	1.000,00	1.000,00	9,87	1.009,87

- *Día 30 de abril*

Intereses devengados:  $1.000 * 4\% * (30/365) = 3,29$  euros

Clave de TI01 (1)	Código Emisor (2)	Divisa (4)	Descripción del valor (5)	NÚMERO DE TÍTULOS				V. NOMINAL Existencias finales (10)	Valoración inicial (11)	Intereses (12)	Valoración posterior (14)
				Existencias iniciales (6)	Entradas (7)	Salidas (8)	Existencias finales (9)				
0800	ES0000000072	EUR	Depósito 4 meses 4% 01/05/08	1.000,00	-	1.000,00	-	-	-	-	-
0800	ES0072	EUR	C/C Banco XXX	-	1.013,16	-	1.013,16	1.013,16	1.013,16	-	1.013,16

**Columna (13) PLUSVALÍAS /MINUSVALÍAS:** Recogerá, para cada registro del Io4B, las diferencias entre la valoración inicial y la posterior de los activos integrantes de la cartera de inversiones financieras. Para el caso de las cuentas de tesorería (claves 0790, 0800 y 0810) será cero.

En todo caso, deberá cumplirse la siguiente relación:

$$\boxed{\text{Columna (14)} = \text{Columna (11)} + \text{Columna (13)}}$$

A nivel de TOTAL (clave 9999) se reflejará la suma de los importes recogidos en esta columna.

**Columna (14) VALORACIÓN POSTERIOR:** Recogerá el valor estimado de realización de cada uno de los valores, calculado de acuerdo con la Norma 11<sup>a</sup>.3 de la *Circular 3/2008, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las instituciones de inversión colectiva*.

En el caso de valores representativos de deuda, la valoración será excupón, no recogiendo el cupón corrido o intereses devengados y no cobrados.

Las cuentas de Tesorería que se informan en las claves del TIO1: 0790, 0800 y 0810, y que se valoran de acuerdo con el método de coste amortizado, recogerán la suma de la valoración inicial (columna 11) más los intereses devengados según el tipo de interés efectivo (columna 12). Estas partidas serán consideradas como partidas a cobrar por lo que su valoración se hará a coste amortizado, pudiéndose utilizar el valor nominal si se cumplen las condiciones establecidas en la Norma 11<sup>a</sup> de la *Circular 3/2008, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las instituciones de inversión colectiva*.

A nivel de TOTAL (clave 9999) se reflejará la suma de los importes recogidos en esta columna.

**Columna (15) DURACIÓN:** Recogerá para todos los valores de renta fija, cuentas y depósitos de tesorería la duración modificada de los mismos, empleando la siguiente fórmula:

$$\text{Duración modificada} = \frac{\text{Duración (D)}}{(1+r)}$$

donde la Duración (D) se calculará, para cada valor de renta fija, cuenta y depósito de tesorería, empleando la siguiente fórmula:

$$D = \frac{\sum_{i=1}^n \frac{t_i * FC_i}{(1+r)^i}}{\sum_{i=1}^n \frac{FC_i}{(1+r)^i}}$$

siendo,

FC: Flujo de caja en el período  $i$   
 $r$ : Tasa de rendimiento implícita  
 $n$ : Número de períodos considerados  
 $t$ : Número de días entre la fecha de cálculo de la duración y el período  $i / 365$

La determinación de la tasa de rendimiento implícita ( $r$ ) será calculada para cada valor de renta fija, cuenta o depósito, en función de su valor razonable y de los flujos de efectivo restantes hasta el vencimiento.

La duración modificada se expresará en años con dos decimales, redondeando con la equidistancia al alza. A estos efectos se considerarán siempre años de 365 días.

Este campo se informará siempre con cinco posiciones, según el formato (ZZ,ZZ), siendo Z un dígito del 0 al 9. Por ejemplo, si la duración de un valor es de 1,5 años se cumplimentará 01,50.

A nivel de TOTAL (clave 9999) se reflejará la duración ponderada de la cartera calculada por la gestora.

### Ejemplo

Sea un compartimento de una IIC que tiene en su cartera un bono de Deuda Pública española con las siguientes características:

Nominal unitario	60,1
Cupón anual (en u.m.)	3,0952
Cupón anual (en %)	5,15%
Vencimiento	30/07/2009
Fechas de pago	30 de julio de cada año

El 30 de abril de 2005 la entidad tiene que cumplimentar el registro del Io4B correspondiente a este bono, que en dicha fecha tiene un valor de mercado de 68,30 u.m. (que representa un 113,64% del nominal).

Los flujos de caja esperados de este bono son:

Fechas	Pagos	Días desde la fecha de valoración	Equivalente en años
30-jul-05	3,0952	91	0,2493
30-jul-06	3,0952	456	1,2493
30-jul-07	3,0952	821	2,2493
30-jul-08	3,0952	1.187	3,2521
30-jul-09	63,1952	1.552	4,2521

Para calcular la duración, la entidad tendrá, en primer lugar, que determinar la tasa de rendimiento implícita en el precio, que será:

$$r = 2,68\%$$

Una vez obtenida esta tasa, la duración se calcula sustituyendo los distintos valores en la fórmula:

$$D = \frac{\sum_{i=1}^n \frac{t_i * FC_i}{(1+r)^i}}{\sum_{i=1}^n \frac{FC_i}{(1+r)^i}}$$

$$\frac{0,2493 * 3,0952}{(1+2,68\%)^{0,2493}} + \frac{1,2493 * 3,0952}{(1+2,68\%)^{1,2493}} + \frac{2,2493 * 3,0952}{(1+2,68\%)^{2,2493}} + \frac{3,2521 * 3,0952}{(1+2,68\%)^{3,2521}} + \frac{4,2521 * 63,1952}{(1+2,68\%)^{4,2521}}$$

$$\frac{(3,0952)}{(1+2,68\%)^{0,2493}} + \frac{(3,0952)}{(1+2,68\%)^{1,2493}} + \frac{(3,0952)}{(1+2,68\%)^{2,2493}} + \frac{(3,0952)}{(1+2,68\%)^{3,2521}} + \frac{(63,1952)}{(1+2,68\%)^{4,2521}}$$

**Duración= 3,81 años**

Por último, la duración modificada será:

$$\text{Duración modificada} = \frac{\text{Duración (D)}}{(1+r)}$$

**Duración modificada = 3,71 años**

Importe a cumplimentar en la columna 15 del Io4B: 03,71

**Columna (16) VALOR EFECTIVO CEDIDO EN PRÉSTAMO:** Se reflejará, en su caso, el valor de realización de los valores que estén cedidos en préstamo por la IIC o compartimento. El importe consignado será como máximo el informado en la columna 14 (valoración posterior) para ese mismo registro.

Ejemplo: Una IIC tiene 700.000 acciones, adquiridas por 21,582 euros cada una (gastos incluidos). El **31 de marzo de 2008** el precio unitario de las acciones asciende a 21,42 euros, por lo que el valor de realización de las acciones es de 14.994.000 euros. De las 700.000 acciones tiene cedidas en préstamo 250.000, es decir, un 35,71% del total, siendo éstas las únicas acciones cedidas de toda su cartera. Entonces el valor efectivo cedido en préstamo a consignar en el correspondiente registro del Io4B será de 5.355.000 euros (21,42 euros \* 250.000 acciones), esto es, el 35,71% del valor de realización de las 700.000 acciones consignado en la columna 14.

Existencias finales (9)	Valoración inicial (11)	Valoración posterior (14)	Plusvalías/ Minusvalías acumuladas (13)	Valor efectivo cedido en préstamo (16)
700.000	15.107.400,00	14.994.000,00	-113.400,00	5.355.000,00

Si el **30 de junio de 2008** el precio unitario de las acciones fuera de 25 euros y el préstamo de valores siguiera vigente, los importes a cumplimentar serán:

Existencias finales (9)	Valoración inicial (11)	Valoración posterior (14)	Plusvalías/ Minusvalías acumuladas (13)	Valor efectivo cedido en préstamo (16)
700.000	15.107.400,00	17.500.000,00	2.392.600,00	6.250.000,00



## 16. ESTADOS I05. INFORMACIÓN ADICIONAL SOBRE CONTRATOS SOBRE INVERSIONES INMOBILIARIAS

Los diversos apartados de este estado (A, B, C, D y E) se cumplimentarán a nivel de IIC (si no dispone de compartimentos) o de compartimento (en caso contrario). En este último caso, deberán cumplimentarse **tantos modelos I05 como compartimentos se integren bajo el mismo contrato** constitutivo de la IIC.

Su finalidad es recoger el detalle de diversos contratos sobre inversiones inmobiliarias que se mantengan.

- Cuestiones generales a los modelos I05-A a I05-E:

- Todas las columnas se cumplimentarán en **euros con dos decimales**, salvo las excepciones que se indican en el siguiente cuadro.

Estado I05	Campo	Forma de cumplimentación.
Todos	Nº de inmueble	Código numérico de 5 posiciones
Todos	Unidad funcional	Código numérico de 5 posiciones
Todos	Código Postal/país	O bien: Nº 5 posiciones o texto de 2 posiciones
Todos	Denominación	Campo de texto
Todos	NIF	Alfanumérico de 9 posiciones
A, C y D	Grupos IIC/SGIIC	Campo S o N
C y D	Tipo de inmueble	Número de 4 dígitos, correspondiente a la clave del TI01
C y D	Fecha de ejercicio	Campo en formato aaaa/mm/dd
C y D	Contrato rescindido: Si/No	Campo S o N
C y D	Contrato no valorado a valor razonable	Campo S o N
A	Fecha de adquisición	Campo en formato aaaa/mm/dd
A	Origen	Clave numérica de 2 posiciones
B	Fecha de venta	Campo en formato aaaa/mm/dd
C	Tipo	Clave numérica de 2 posiciones
E	NIF Grupo	Alfanumérico de 9 posiciones
E	Socio/partícipe y vínculos	Campo S o N
E	Fecha de alquiler	Campo en formato aaaa/mm/dd
E	Vencimiento del contrato	Campo en formato aaaa/mm/dd

- Todos los importes se consignarán con saldo positivo o cero, con excepción de los siguientes:

ESTADO	CAMPO	CLAVE	SIGNO
I05B	Plusvalías /Minusvalías obtenidas en la venta	Col. (9)	(+)/( -)
I05C	Resultados netos obtenidos	Col. (12)	(+)/( -)
I05D	Resultados netos obtenidos	Col. (9)	(+)/( -)

- **CODIGO DE INMUEBLE** (columnas 1 y 2, excepto en modelo C, que son columnas 2 y 3): Se seguirá lo establecido en el modelo I04-A.

- **CÓDIGO POSTAL/PAIS** (columna 3 en los modelos A, B y E. Columna 5 en el modelo C y columna 4 en el modelo D). Se seguirá lo establecido en el modelo Io4-A.
- **DENOMINACIÓN** (columna 4 en los modelos A, B y E. Columna 6 en el modelo C y columna 5 en el modelo D). Nombre y apellidos o denominación social de la contraparte del contrato.
- **NIF** (columna 5 en los modelos A, B y E. Columna 7 en el modelo C y columna 6 en el modelo D): Campo alfanumérico de 9 posiciones. En el caso de no disponer la contraparte de NIF se cumplimentará con 9 nueves.
- **TOTAL (Nº de inmueble 99999)**: Los campos numéricos en euros se corresponderán con la suma de los distintos registros de la columna correspondiente. Los demás campos se dejarán en blanco.
- Campo común a los modelos Io5-A, Io5-B e Io5-E:
  - **VALOR DE TASACIÓN** (columna 8 en el modelo A, columna 7 en el modelo B y columna 12 en el modelo E). Se corresponderá con el valor del último informe de tasación realizado en relación al inmueble del contrato. En caso de compra de bienes inmuebles (modelo A) o en los que no se hubiese realizado una tasación con posterioridad a la incorporación del inmueble en el patrimonio de la IIC, se corresponderá con el valor de tasación previa. En el caso de venta de inmuebles (modelo B) se señalará el valor de la tasación previa a la venta o el de la última tasación si no hubiesen transcurrido más de 6 meses desde la fecha de la última tasación hasta la de la venta.
  - **METROS CUADRADOS** (columna 10). Se señalará la cifra de metros cuadrados del inmueble o parte del mismo, en su caso subyacente, utilizada por la sociedad tasadora (superficie adoptada) en la última tasación realizada.
- Campo común a los modelos Io5-A, Io5-C e Io5-D:
  - **GRUPO IIC/SGIIC** (columna 6 en el modelo Io5-A, columna 8 en el modelo Io5-C y columna 7 en el modelo Io5-D). Se señalará si (S) o no (N), según la contraparte del contrato sea una entidad del mismo grupo de la IIC o del grupo de su sociedad gestora.
- Campos comunes a los modelos Io5-C e Io5-D:
  - **TIPO DE INMUEBLE** (columna 4 en el modelo C y columna 3 en el modelo D): Se deberá cumplimentar la clave que corresponda del estado T1o1, según el tipo de bien inmueble subyacente en el contrato. Esto es, si por ejemplo, la opción recae sobre un inmueble de viviendas en fase de construcción, se cumplimentará 0050. Si se tratara de un compromiso de compra sobre unos locales comerciales terminados, se cumplimentará 0190. Si los locales estuviesen en construcción se cumplimentará 0060.
  - **VALOR DE TASACIÓN DEL SUBYACENTE** (columna 9 en el modelo C y columna 8 en el modelo D). Se corresponderá con el valor del último informe de tasación realizado en relación al inmueble subyacente en el contrato. En caso de que no se hubiese realizado una tasación con posterioridad a la incorporación del inmueble en el patrimonio de la IIC, se corresponderá con el valor de tasación previa.
  - **FECHA DE EJERCICIO** (columna 11). Se corresponderá con la fecha límite en la que se realizará la ejecución del contrato.

- **CONTRATO RESCINDIDO. SI/NO (columna 12).** En el caso de que se hubiese rescindido el contrato en el mes de referencia del modelo, se señalará S. En caso contrario, N.

- **RESULTADOS NETOS OBTENIDOS EN EL CONTRATO RESCINDIDO. Columna (13).** Se informará de los resultados (positivos o negativos) inherentes a la rescisión del contrato. No se tendrán en cuenta las plusvalías/minusvalías que se hubiesen generado durante el mantenimiento del contrato.

- **CONTRATO NO VALORADO A VALOR RAZONABLE (columna 14).** En el caso de que se mantengan contratos de adquisición de inversiones inmobiliarias en los que se establezcan condiciones que impliquen una probabilidad razonable de no ejecución la valoración se realizará por su coste o precio de adquisición, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.2 de la norma 12ª de la *Circular 3/2008, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las instituciones de inversión colectiva*. En esos casos, en esta columna, se señalará S. En caso contrario, N.

• Cuestiones específicas al Modelo I05-A:

Se informará de las compras e incorporaciones a la cartera de inversiones inmobiliarias en el mes de referencia del estado, de forma amplia. Esto es, no sólo se señalarán las compras a través de escritura pública, si no también se darán de alta contratos privados de compraventa, compromisos de compra, compra de opciones de compra y, en general, todo contrato que en el futuro pueda generar ingresos o pérdidas derivadas de inversiones inmobiliarias.

- **Columna (7). FECHA DE ADQUISICIÓN.** Campo en formato aaaa/mm/dd que se referirá a la fecha de elevación en escritura pública o, cuando corresponda, a la fecha de la firma de contrato privado (fecha de incorporación de la inversión al patrimonio de la IIC).

- **Columna (9). PRECIO DE ADQUISICIÓN.** Se informará el precio total de compra pactado o comprometido. En el caso de los compromisos de compra a plazo se recogerá el valor nominal del compromiso, y en los compra de opciones de compra el precio de ejercicio de la opción.

- **Columna (11). ORIGEN.** Se cumplimentará con alguna de las siguientes claves:

Clave	Origen
01	Compra directa
02	Alta de compromiso de compra
03	Alta de compra de opción de compra
04	Alta de inmueble en fase de construcción
05	Alta de inmueble en fase de construcción que proviene de compromiso de compra
06	Alta de inmueble en fase de construcción que proviene de opción de compra
07	Proviene de compromiso de compra
08	Proviene de compra de opción de compra
09	Proviene de inmueble en fase de construcción
10	Proviene de inmueble en fase de construcción y éste a su vez de compromiso de compra
11	Proviene de inmueble en fase de construcción y éste a su vez de compra de opción de compra

Los contratos de arras se asimilarán a los compromisos de compra.

- Cuestiones específicas al modelo I05-B:

En este modelo se detallará la relación individualizada de inmuebles o partes de los mismos vendidos en el mes de referencia del estado.

- **columna (9). PLUSVALÍAS/ MINUSVALÍAS OBTENIDAS EN LA VENTA.** Se informará de los resultados (positivos o negativos) obtenidos en la venta. No se tendrán en cuenta las plusvalías/minusvalías que se hubiesen generado durante el mantenimiento del contrato.

- Cuestiones específicas al modelo I05-C:

En este modelo se detallará la relación individualizada de compromisos de compra de inmuebles (incluidos los contratos de arras) que se mantengan vigentes o se hubiesen rescindido en el mes de referencia del estado.

- **Columna (1). TIPO:** Se indicará la siguiente clave según de lo que se trate:

Clave	Tipo
01	Compromiso de compra
02	Contrato de arras

- **Columna (10). VALOR NOMINAL DEL COMPROMISO.** Importe por el que se ejecutará el contrato en su fecha de ejercicio.

- Cuestiones específicas al modelo I05-D:

En este modelo se detallará la relación individualizada de compra de opciones de compra de inmuebles que se mantengan vigentes o se hubiesen rescindido en el mes de referencia del estado.

- **Columna 9. PRIMA DE LA OPCIÓN.** Se informará de la prima satisfecha por la realización del contrato.

- **Columna 11. PRECIO DE EJERCICIO.** Se informará del precio al que se ejecutará la opción de compra.

- Cuestiones específicas al modelo I05-E:

En este modelo se detallará la relación individualizada de inmuebles o partes de un inmueble que hayan sido arrendados o cuyos contratos se hayan renovado en el mes de referencia del estado.

- **Columna 6. NIF GRUPO:** Campo alfanumérico de 9 posiciones. En el caso de no disponer la contraparte de NIF se cumplimentará con un código de 9 posiciones que se iniciará por ZZ. En cualquier caso, este código deberá reflejar internamente para la IIC entidades que pertenezcan a un mismo grupo.

- **Columna 7. SOCIO/ PARTICIPE Y VÍNCULOS:** Se cumplimentará con S (si) o N (no) en función de si la contraparte del contrato es socio o partícipe de la IIC, o una persona o entidad que mantenga vínculo con tales socios o partícipes.

- **Columna 11. RENTA NETA MENSUAL:** Se informará de la renta neta mensual percibida del arrendatario, de acuerdo con el contrato de alquiler

## 17. ESTADO I06-A – ESTADO DE COEFICIENTES I: COEFICIENTE DE LIQUIDEZ

Este estado se deberá cumplimentar a nivel de IIC (si no dispone de compartimentos) o de compartimento (en caso contrario). En este último caso, deberán cumplimentarse **tantos modelos I06A como compartimentos se integren bajo el mismo contrato** constitutivo de la IIC. En el **caso de SII**, sólo será necesario que se cumplimenten las claves 0010 (efectivo fin mes anterior), 7010 (patrimonio del mes anterior) con los datos que correspondan y la clave 7020 (mes con derecho de reembolso) con la clave 03.

Su finalidad es obtener la información necesaria para el cálculo del coeficiente de liquidez de FII establecido en el artículo 60.2.b) del Reglamento de Instituciones de Inversión Colectiva y desarrollado en la Norma 12ª de la *Circular 6/2008, de la CNMV, sobre determinación del valor liquidativo y aspectos operativos de las instituciones de inversión colectiva*.

El modelo se cumplimentará todos los meses, independientemente de la obligación de cumplimiento del coeficiente en el mes de referencia.

El estado permite cumplimentar los datos para:

- **Fin de mes anterior (claves que terminan por 010)**. Deberá cumplimentarse para todas las columnas y coincidir con el dato registrado en el último día del estado correspondiente al mes anterior.
- **Día 1 a 31 (claves que terminan por 020 a claves que terminan por 320)**. En caso de que los días no existan en el mes al que se refiere el estado, las claves correspondientes tomarán el valor cero.
- **Fin de mes (claves que terminan por 330)**. Deberá coincidir con los datos contenidos en el último día del periodo (claves terminadas en 290, 300, 310 ó 320, dependiendo del mes de que se trate).
- **Media (claves que terminan por 340)**. Será el resultado de dividir la suma de los datos contenidos en las claves correspondientes a todos los días del periodo entre el número de días a las que dichas claves se refieren.
- **Patrimonio mes anterior (clave 7010)**: En esta columna se indicará el patrimonio diario de la IIC o compartimento, en euros y con dos decimales, calculado conforme a lo establecido en la *Circular 6/2008, de 26 de noviembre, de la CNMV sobre determinación de valor liquidativo y aspectos operativos de las Instituciones de Inversión Colectiva*.

En el caso de que el valor liquidativo a aplicar a las solicitudes de suscripciones y reembolsos no coincidiese con el del último día del mes, el cálculo del coeficiente de liquidez se realizará con los saldos de los últimos 30 días naturales, incluido el día de cálculo del valor liquidativo. En este caso, los datos a consignar en este modelo se corresponderán con los saldos de esos 30 días, no cumplimentándose el día 31.

- **Mes con derecho de reembolso (clave 7020):** Se indicará una de las siguientes claves, según en el mes de referencia de los estados exista derecho de reembolso (se materialicen los reembolsos), se puedan realizar las solicitudes de reembolsos o no suceda nada de lo anterior.

Clave	Situación
01	Mes con derecho de reembolso
02	Mes con solicitudes de reembolso
03	Mes sin derecho ni solicitudes de reembolso

- **Coefficiente de liquidez (clave 7030).** Recogerá el promedio de los saldos diarios de la IIC o compartimento en efectivo (clave 0340), depósitos (clave 1340), cuentas a la vista en una entidad de crédito (clave 2340) o en activos o instrumentos de renta fija con plazo de vencimiento o remanente de amortización inferior a 18 meses (clave 3340) y compraventas con pacto de recompra de valores de deuda pública (clave 4340), siempre que se negocien en mercados secundarios de los previstos en el artículo 36.1.a del Reglamento de IIC, todo ello dividido por el patrimonio del mes anterior (clave 7010), en tanto por ciento.

## 18. ESTADO I06-B – ESTADO DE COEFICIENTES II: COEFICIENTES DE INVERSIÓN

Este estado se cumplimenta a nivel de IIC (si no dispone de compartimentos) o de compartimento (en caso contrario). En este último caso, deberán cumplimentarse **tantos modelos I06B como compartimentos se integren bajo el mismo contrato** constitutivo de la IIC.

Su finalidad es obtener la información necesaria para el cálculo del coeficiente de inversión a cumplir por SII y FII, de acuerdo con lo establecido en el artículo 60.1 y 60.2.a) del Reglamento de Instituciones de Inversión Colectiva y desarrollado en la Norma 9ª de la *Circular 6/2008, de la CNMV, sobre determinación del valor liquidativo y aspectos operativos de las instituciones de inversión colectiva*. Adicionalmente, se informará del coeficiente de inversión en viviendas y residencias estudiantiles y de la tercera edad en el caso de que las IIC pretendan acogerse a la tributación al 1% recogida en el artículo 28.5 de la Ley del impuesto sobre sociedades.

En relación al último coeficiente, de carácter fiscal, se establecen las consideraciones que la CNMV tiene en cuenta para su cálculo, con el fin de obtener un coeficiente de carácter orientativo. No obstante, se deberá tener en cuenta que los detalles concretos de su cálculo competen a la autoridad fiscal, por lo que su cálculo definitivo podría diferir del que realiza la CNMV.

El modelo se cumplimentará todos los meses, independientemente de que la obligación de cumplimiento sea a finales de año, con los datos disponibles para el año natural en curso, de acuerdo con el siguiente detalle.

- **Columna (1). VALOR ESTIMADO DE REALIZACIÓN DE LAS INVERSIONES INMOBILIARIAS.** Para cada mes se indicará la suma del valor estimado de realización de la cartera de inversiones inmobiliarias, incluido los anticipos o entregas a cuenta, indemnizaciones a arrendatarios y las inversiones adicionales, complementarias o en curso. En la suma anterior no se incluirá ni el valor de los inmuebles en fase de construcción (el importe computable se informará en la columna (2)), ni el de los compromisos de compromisos de compra a plazo que se informen en la columna (3), ni el importe de los anticipos o entregas a cuenta cuyo origen sea una de las inversiones computadas en las columnas (2) ó (3).

Por tanto este importe, **como mínimo** deberá recoger el “Total de la cartera de inversiones inmobiliarias” (clave 0020 TI01) menos los “Inmuebles en fase de construcción” (clave 0040 TI01), “Compromisos de compra a plazo” (clave 0270 TI01), “Otra cartera exterior de inversiones inmobiliarias” (clave 0370 TI01), “Anticipos o entregas a cuenta por inmuebles en fase de construcción” (clave 0390 TI01) y “Anticipos o entregas a cuenta por compromisos de compra de inmuebles/contrato de arras” (clave 0420 TI01).

- **Columna (2). VALOR COMPUTABLE DE LOS INMUEBLES EN FASE DE CONSTRUCCIÓN.** En cada mes se informará del precio total de adquisición pactado (esto es, del importe que se señale en la columna (26) del estado I04-A) si no se hubiese realizado una tasación periódica, o del valor de tasación del inmueble en hipótesis de edificio terminado (esto es, del importe que se señale en la columna (30) del estado I04-A), cuando exista una tasación periódica, de los inmuebles en fase de construcción que se mantengan en la cartera.

- **Columna (3). VALOR COMPUTABLE DE LOS COMPROMISOS DE COMPRA A PLAZO.** En cada mes, se informará del importe nominal comprometido si no se hubiese realizado una tasación periódica, o del valor de tasación del inmueble que subyace en el contrato, cuando exista una tasación periódica, de los compromisos de compra a plazo que cuenten con la autorización o licencia para edificar y las posibles cláusulas que se establezcan en el contrato indiquen una probabilidad razonable de ser ejecutado. Cuando se trate de compromisos que no cumplan estos requisitos, su consideración en el coeficiente de inversión se realizará en la columna (1) por el anticipo o entrega a cuenta realizado.

- **Columna (4). INVERSIONES DIRECTAS EN VIVIENDAS Y RESIDENCIAS.** No se cumplimentará si la IIC no tributa al 1% en el impuesto sobre sociedades (clave 9500 del estado I03C se ha informado con N).

Se realizarán las mismas consideraciones que para las columnas (1) y (2), teniendo en cuenta que:

- Se incluirán las inversiones directas en viviendas, residencias estudiantiles y de la tercera edad y anejos vinculados (claves 0080, 0090, 0100, 0110, 0130, 0160, 0250, 0470 y 0494 del T101), además de las opciones sobre dicha cartera que les afecte (importe que corresponda de las claves 0320 y 0330 del estado T101), las inversiones directas realizadas en el exterior (importe que corresponda de la clave 0370 del T101) y las indemnizaciones a arrendatarios que afecten a las inversiones anteriores (importe que corresponda de la clave 0500 del T101).
- Se incluirán las inversiones en inmuebles en fase de construcción en viviendas, residencias estudiantiles y de la tercera edad y anejos vinculados (clave 0050 del T101) que cumplan las condiciones establecidas en la disposición adicional única del Reglamento del impuesto de sociedades.

**Columna (5). INVERSIONES INDIRECTAS EN VIVIENDAS Y RESIDENCIAS.** No se cumplimentará si la IIC no tributa al 1% en el impuesto sobre sociedades (clave 9500 del estado I03C se ha informado con N).

Se realizarán las mismas consideraciones que par a las columnas (1) y (2), teniendo en cuenta que se incluirán las inversiones indirectas en viviendas, residencias estudiantiles y de la tercera edad y anejos vinculados, teniendo en cuenta el porcentaje señalado en la columna (37) del estado I04-A, para cada uno de los registros de ese estado con clave de T101 igual a 0290, 0300 y 0360.

**Columna (6). APORTACIONES NETAS DE LOS ÚLTIMOS 24 MESES.** Se cumplimentará los meses en los que se produzca una aportación neta positiva (la variación del importe de las suscripciones menos reembolsos/ la variación del capital desembolsado en los últimos 24 meses sea positivo). Si la aportación neta fuese negativa el campo se cumplimentará con cero.

Esto es, en el caso de FII:

$$Aportación\_neta_t = (Suscripciones - reembolsos)_t - (Suscripciones - reembolsos)_{t-24}$$

t = mes correspondiente,

$(Suscripciones - reembolsos)_t$  = Clave 1200, del estado I03C en cada mes t.



y en el caso de SII:

$$Aportación\_neta_t = (Capital\_desembolsado)_t - (Capital\_desembolsado)_{t-24}$$

**Fila MEDIA (claves que finalizan en 480).** Será la suma de los importes de cada columna dividida por el número de meses del año natural transcurridos.

**Partícipes a fin de mes (euros). Clave 5490.** Se corresponde con la clave 1200, del estado I03C en cada mes, esto es, el saldo neto de suscripciones/reembolsos.

**Clave 7040. COEFICIENTE DE INVERSIÓN EN VIVIENDAS.** Será igual a la suma de las claves 0480, 1480, 2480, dividido entre la clave 6480 - clave 5480, en tanto por ciento.

Esto es:

$$\text{Coeficiente de inversión} = \frac{(clave0480 + clave1480 + clave2480)}{(clave6480 - clave5480)} * 100$$

**Clave 7050. COEFICIENTE DE INVERSIÓN EN VIVIENDAS.** Sólo se cumplimentará si la IIC tributa al 1% en el impuesto sobre sociedades. A título orientativo, a efectos de la CNMV, será igual a la suma de las claves 3480 y 4480, dividido entre la clave 6480 - clave 5480, en tanto por ciento.

Esto es:

$$\text{Coeficiente de inversión en viviendas y residencias} = \frac{(clave3480 + clave4480)}{(clave6480 - clave5480)} * 100$$

## 19. ESTADO I06-C – ESTADO DE COEFICIENTES III: COEFICIENTES DE DIVERSIFICACIÓN

Este estado se cumplimenta a nivel de IIC (si no dispone de compartimentos) o de compartimento (en caso contrario). En este último caso, deberán cumplimentarse **tantos modelos I06C como compartimentos se integren bajo el mismo contrato** constitutivo de la IIC.

Su finalidad es obtener la información necesaria para el cálculo de los coeficientes de diversificación que deben cumplir las SII y FII, de acuerdo con lo establecido en los artículos 61.1 y 61.3 del Reglamento de Instituciones de Inversión Colectiva y desarrollado en la Norma 10ª de la *Circular 6/2008, de la CNMV, sobre determinación del valor liquidativo y aspectos operativos de las instituciones de inversión colectiva*.

El apartado C1 se cumplimentará cada vez que se inicie o renueve un contrato.

El apartado C2 se cumplimentará en el momento de la incorporación del inmueble al patrimonio de la IIC y cuando se incorporen nuevas unidades de un mismo inmueble.

Adicionalmente, los apartados C1 y C2 deberán cumplimentarse de forma puntual en el mes en el que se cumplan los tres años o doce meses, respectivamente, de inscripción de la IIC en el registro especial de la CNMV, con el fin de comprobar el cumplimiento de los coeficientes en ese mes, según se establece en el apartado 5.iii) de la Norma 8ª de la Circular 6/2008, de la CNMV, sobre determinación del valor liquidativo y aspectos operativos de las IIC.

- **columna (1) CLAVE TIO1:** Sólo se podrá cumplimentar una de las siguientes claves de las incluidas en el estado TIO1.

Cartera	Tipo de bien inmueble	Descripción	Clave TIO1
Cartera interior	Inmuebles en fase de construcción	Viviendas, residencias estudiantiles y de la tercera edad y vinculados	0050
		Otros	0060
	Viviendas	Con régimen de protección	0080
		Otras	0090
	Residencias estudiantiles		0100
	Residencias de la tercera edad		0110
	Aparcamientos	Vinculados a viviendas, residencias estudiantiles y de la tercera edad	0130
		Otros	0140
	Trasteros	Vinculados a viviendas, residencias estudiantiles y de la tercera edad	0160
		Otros	0170
	Oficinas		0180
	Locales comerciales		0190
	Naves industriales		0200
	Policlínicas		0210
	Hoteles		0220
	Concesiones administrativas		0230
	Otros derechos reales	Sobre viviendas, residencias estudiantiles, de la tercera edad y anejos vinculados	0250
		Otros	0260
	Sociedades tenedoras de inmuebles		0290
	Entidades de arrendamiento		0300

	Otros	0340
Cartera exterior	Sociedades tenedoras de inmuebles	0360
	Otros	0370

- **Columnas (2) y (3) N° DE INMUEBLE Y UNIDAD FUNCIONAL.** Se corresponden con los códigos asignados a los inmuebles de acuerdo con los comentarios realizados en el Estado Io4-A.

- **Columna (4). NIF GRUPO.** Campo alfanumérico de 9 posiciones. En el caso de no disponer la contraparte de NIF se cumplimentará con un código de 9 posiciones que se iniciará por ZZ. En cualquier caso, este código deberá reflejar internamente para la IIC entidades que pertenezcan a un mismo grupo.

- **Columna (5).**

- En el apartado C1 (**VALORACIÓN RAZONABLE**) se informará del valor razonable de los inmuebles o derechos en el mes de inicio o renovación del contrato de arrendamiento, de la totalidad de inmuebles en propiedad de la institución arrendados a personas o entidades pertenecientes al mismo grupo. Para el concepto de grupo será de aplicación el artículo 4 de la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

Se deberá incluir el importe de las inversiones indirectas en sociedades tenedoras y entidades de arrendamiento en las que se tenga una participación de control. Dicho importe será el valor razonable de los inmuebles o derechos arrendados a un mismo grupo multiplicado por el porcentaje de participación de la IIC en la sociedad o entidad de arrendamiento, señalado en la columna (36) del estado Io4-A.

- En el apartado C2 (**VALOR COMPUTABLE**) se informará del valor de tasación previa a la compra, o el efectivamente pagado o comprometido cuando sea superior al de tasación, de los inmuebles que subyacen en el contrato.

Cuando se adquiriera una nueva unidad funcional en un mes posterior a la adquisición de otras unidades integrantes del mismo edificio, al importe anterior se le deberá añadir el valor razonable de las partes adquiridas con anterioridad. No obstante, cuando se trate de opciones, compromisos de compra o inmuebles en fase de construcción se sumará el importe comprometido o precio total pactado, si no se hubiese realizado aún la primera tasación periódica, o el valor de tasación del inmueble que subyace en el contrato cuando exista una tasación periódica.

Se deberá incluir el importe de las inversiones indirectas en sociedades tenedoras y entidades de arrendamiento en las que se tenga una participación de control, teniendo en cuenta el porcentaje de participación de la IIC en la sociedad o entidad de arrendamiento, señalado en la columna (36) del estado Io4-A.

- **Columna (5). COEFICIENTE.** Para cada total grupo será igual al total señalado en la columna 5 dividido por el patrimonio del mes anterior (clave 7010), en tanto por ciento

**TOTAL GRUPO (clave TIO1=9999):** Cada “Total grupo” reunirá a los registros que tengan un mismo “NIF Grupo”. La columna (4) se cumplimentará con dicho “NIF grupo”, mientras que en la columna 5 se realizará el cálculo del coeficiente para cada “NIF grupo”

## 20. ESTADO I06-D – ESTADO DE COEFICIENTES IV: LÍMITES A LAS OBLIGACIONES FRENTE A TERCEROS

Este estado se cumplimenta a nivel de IIC (si no dispone de compartimentos) o de compartimento (en caso contrario). En este último caso, deberán cumplimentarse **tantos modelos I06D como compartimentos se integren bajo el mismo contrato** constitutivo de la IIC.

Su finalidad es obtener la información necesaria para el cálculo de los límites a las obligaciones frente a terceros que deben cumplir las SII y FII, de acuerdo con lo establecido en el artículo 59 del Reglamento de Instituciones de Inversión Colectiva y desarrollado en el apartado 6 de la Norma 11<sup>a</sup> de la *Circular 6/2008, de la CNMV, sobre determinación del valor liquidativo y aspectos operativos de las instituciones de inversión colectiva*.

La información se solicita a finales de mes, aunque se debe recordar que, de acuerdo con lo que establece la normativa (artículo 59 del RIIC), los límites a las obligaciones frente a terceros deben cumplirse en todo momento.

- **Columna (1).ACREEDORES DE LA CARTERA DE INVERSIONES INMOBILIARIAS COMPUTABLE** Se informará del saldo que se mantenga a finales de mes en las cuentas acreedores derivadas de la cartera de inversiones inmobiliarias, salvo la cuantía de la financiación que se haya obtenido en virtud de lo establecido en la normativa de régimen de protección pública de la vivienda, el saldo de las cuentas acreedoras derivadas de la compra de bienes inmuebles en el periodo de liquidación.

- **Columna (2). OTROS ACREEDORES COMPUTABLES** Se informará del saldo que se mantenga a finales de mes en las restantes cuentas acreedoras no señaladas en la columna (1), salvo las derivadas de la compra de activos financieros en el periodo de liquidación, los saldos pendientes de liquidar con la Hacienda Pública, las fianzas por alquileres depositadas en los organismos oficiales correspondientes, los saldos acreedores por dificultades transitorias de tesorería y, en el caso de FII, el saldo por solicitudes de suscripción pendientes de asignar participaciones.

- **Columna (3). ACREEDORES POR DIFICULTADES TRANSITORIAS DE TESORERÍA** Se informará de los saldos acreedores por dificultades transitorias de tesorería que se mantengan a finales de mes.

- **Columna (4). PATRIMONIO** Se informará del mismo a finales del mes

- **Columna (5) FINANCIACIÓN DE RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA** Se informará del saldo que se mantenga a finales de mes en las cuentas acreedores derivadas de la financiación que se haya obtenido en virtud de lo establecido en la normativa de régimen de protección pública de la vivienda, y que no computan en el coeficiente de obligaciones frente a terceros, según se establece en el artículo 59.2 del Reglamento de IIC.

**Clave 7060. COEFICIENTE DE OBLIGACIONES FRENTE A TERCEROS.** Será igual a la suma de las claves 0500 y 1500, dividido entre la clave 3500, en tanto por ciento.

**Clave 7070. COEFICIENTE DE DIFICULTADES TRANSITORIAS DE TESORERÍA.** Será igual a la clave 2500 dividido entre la clave 3500, en tanto por ciento.

## 21. ESTADO I06-E1 – ESTADO DE COEFICIENTES V: LÍMITES VARIOS

Este estado se cumplimenta a nivel de IIC (si no dispone de compartimentos) o de compartimento (en caso contrario). En este último caso, deberán cumplimentarse **tantos modelos I06E1 como compartimentos se integren bajo el mismo contrato** constitutivo de la IIC.

Su finalidad es obtener la información necesaria para el cálculo de diversos límites establecidos a las IIC inmobiliarias en la normativa, como son:

- El límite a la inversión en sociedades cuyo activo esté constituido mayoritariamente por bienes inmuebles, siempre que los inmuebles sean objeto de arrendamiento (en adelante sociedades tenedoras), establecido en el apartado a) del artículo 56.1 del Reglamento de IIC y desarrollado en el apartado 1 de la Norma 11<sup>a</sup> de la *Circular 6/2008, de la CNMV, sobre determinación del valor liquidativo y aspectos operativos de las instituciones de inversión colectiva*.
- El límite a la suma de las primas pagadas en concepto de compra de opciones de compra señalado en el artículo 56.2 del Reglamento de IIC.
- El límite a las inversiones en inmuebles en fase de construcción, compra sobre plano y compromisos de compra, establecido en el artículo 56.2 del Reglamento de IICy desarrollado en el apartado 3 de la Norma 11<sup>a</sup> de la *Circular 6/2008, de la CNMV, sobre determinación del valor liquidativo y aspectos operativos de las instituciones de inversión colectiva*.

El estado requiere que se cumplimente la siguiente información:

- **Columna (1).LÍMITE EN SOCIEDADES TENEDORAS.** Se cumplimentará cada vez que se efectúe o incremente la inversión en alguna de las sociedades tenedoras comentadas anteriormente, con el importe de los valores razonables de las inversiones realizadas en dichas sociedades. Por tanto la clave 0510 de este modelo será **como máximo** igual al importe señalado en las claves 0290 y 0360 del estado TIO1. Se debe tener en cuenta que en dichas claves del TIO1 también se incluyen las inversiones en una sociedad cuyo activo esté constituido mayoritariamente por bienes inmuebles, siempre que la adquisición de aquella sea con el objetivo de disolverla en el plazo de seis meses desde su adquisición y el inmueble sea objeto de arrendamiento a partir de ésta (primer párrafo del artículo 56.1.a del Reglamento IIC).

- **Columna (2). LÍMITE GLOBAL A OPCIONES DE COMPRA.** Se cumplimentará cada vez que se firme una nueva compra de opción de compra, informándose del total de las primas pagadas en concepto de compra de opciones de compra vigentes en el momento de la firma del nuevo contrato.

- **Columna (3). LÍMITE EN INMUEBLES EN FASE DE CONSTRUCCIÓN, COMPRA SOBRE PLANO Y COMPROMISOS DE COMPRA** Se cumplimentará cada vez que se firme un nuevo contrato de compra de inmuebles en fase de construcción, compra sobre plano o compromisos de compra, incluidos los contratos de arras. Se informará del precio de compra pactado en los compromisos de compra y contratos de arras, descontadas las entregas a

cuenta, y los importes pendientes de desembolso en las compras sobre plano e inmuebles en fase de construcción.

- **Fila LÍMITE (claves 7080, 7090 y 7100)**. Para cada columna será el importe de la clave terminada en 510 dividido por patrimonio del mes anterior (clave 7010), en tanto por ciento.

## 22. ESTADO I06-E2 – ESTADO DE COEFICIENTES VI: LÍMITES VARIOS

Este estado se cumplimenta a nivel de IIC (si no dispone de compartimentos) o de compartimento (en caso contrario). En este último caso, deberán cumplimentarse **tantos modelos I06E2 como compartimentos se integren bajo el mismo contrato** constitutivo de la IIC.

Su finalidad es obtener la información necesaria para el cálculo de diversos límites establecidos a las IIC inmobiliarias en la normativa, como son:

- El límite a la inversión en inmuebles adquiridos a entidades del mismo grupo de la IIC o del grupo de su sociedad gestora, establecido en el artículo 58.3 del Reglamento de IIC y desarrollado en el apartado 5 de la Norma 11ª de la *Circular 6/2008, de la CNMV, sobre determinación del valor liquidativo y aspectos operativos de las instituciones de inversión colectiva*.
- El límite a los inmuebles arrendados a socios y partícipes de la IIC, así como a las personas que mantengan vínculos con ellos, establecido en el artículo 58.1 del Reglamento de IIC y desarrollado en el apartado 4 de la Norma 11ª de la *Circular 6/2008, de la CNMV, sobre determinación del valor liquidativo y aspectos operativos de las instituciones de inversión colectiva*.

Ambos apartados (E.2.a y E.2.b) se cumplimentarán solamente en los meses en los que se haya realizado o renovado un contrato que dé lugar al hecho limitado. En este sentido, el apartado E.2.a deberá cumplimentarse en el mes de formalización del contrato privado que de lugar a un compromiso, opción o compra de inmueble en fase de construcción, y, en el resto de los casos, en la fecha de elevación a escritura pública de la compra del bien inmueble. En el caso del estado E.2.b, deberá cumplimentarse en el mes en el que se formalice o renueve un nuevo contrato de arrendamiento.

- **columna (1) CLAVE TIO1:** Sólo se podrá cumplimentar una de las siguientes claves de las incluidas en el estado TIO1.

Apartado E.2a)

CARTERA	TIPO DE BIEN INMUEBLE	DESCRIPCIÓN	CLAVE TIO1
Cartera interior	Inmuebles en fase de construcción	Viviendas, residencias estudiantiles y de la tercera edad y vinculados	0050
		Otros	0060
	Viviendas	Con régimen de protección	0080
		Otras	0090
	Residencias estudiantiles		0100
	Residencias de la tercera edad		0110
	Aparcamientos	Vinculados a viviendas, residencias estudiantiles y de la tercera edad	0130
		Otros	0140
	Trasteros	Vinculados a viviendas, residencias estudiantiles y de la tercera edad	0160
		Otros	0170
	Oficinas		0180
	Locales comerciales		0190
	Naves industriales		0200
	Policlínicas		0210
	Hoteles		0220



CARTERA	TIPO DE BIEN INMUEBLE	DESCRIPCIÓN	CLAVE TI01
	Concesiones administrativas		0230
	Otros derechos reales	Sobre viviendas, residencias estudiantiles, de la tercera edad y anejos vinculados	0250
		Otros	0260
	Compromisos de compra de inmueble		0270
	Compra de opciones de compra de inmuebles		0280
	Sociedades tenedoras de inmuebles		0290
	Entidades de arrendamiento		0300
	Otros		0340
Cartera exterior	Sociedades tenedoras de inmuebles		0360
	Otros		0370

Apartado E.2b)

CARTERA	TIPO DE BIEN INMUEBLE	DESCRIPCIÓN	CLAVE TI01
	Viviendas	Con régimen de protección	0080
		Otras	0090
	Residencias estudiantiles		0100
	Residencias de la tercera edad		0110
	Aparcamientos	Vinculados a viviendas, residencias estudiantiles y de la tercera edad	0130
		Otros	0140
	Trasteros	Vinculados a viviendas, residencias estudiantiles y de la tercera edad	0160
		Otros	0170
	Oficinas		0180
	Locales comerciales		0190
	Naves industriales		0200
	Policlínicas		0210
	Hoteles		0220
	Concesiones administrativas		0230
	Otros derechos reales	Sobre viviendas, residencias estudiantiles, de la tercera edad y anejos vinculados	0250
		Otros	0260
	Sociedades tenedoras de inmuebles		0290
	Entidades de arrendamiento		0300
	Otros		0340
Cartera exterior	Sociedades tenedoras de inmuebles		0360
	Otros		0370

- **Columnas (2) y (3) Nº DE INMUEBLE Y UNIDAD FUNCIONAL.** Se corresponden con los códigos asignados a los inmuebles de acuerdo con los comentarios realizados en el Estado Io4-A.

- **Columna (4).**

- En el apartado E2a (**VALORACIÓN INICIAL/PRECIO PACTADO**) se informará del el precio total de adquisición del bien inmueble que subyace en el contrato. En este sentido, en el caso de opciones y compromisos de compra el precio se referirá al del inmueble subyacente. Para el concepto de grupo será de aplicación el artículo 4 de la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

Se deberá incluir el importe de las inversiones indirectas en sociedades tenedoras y entidades de arrendamiento en las que se tenga una participación de control. En estos casos, el importe informado será el precio total de adquisición multiplicado por el porcentaje de participación de la IIC en la sociedad o entidad de arrendamiento, señalado en la columna (36) del estado Io4-A.

- En el apartado E2b (**VALOR RAZONABLE**) se informará del valor razonable de la totalidad de los inmuebles o derechos arrendados a socios, partícipes así como a las personas que mantengan vínculos con ellos, en el mes de inicio o renovación del contrato de arrendamiento.

Se deberá incluir el importe de las inversiones indirectas en sociedades tenedoras y entidades de arrendamiento en las que se tenga una participación de control, teniendo en cuenta el porcentaje de participación de la IIC en la sociedad o entidad de arrendamiento, señalado en la columna (36) del estado Io4-A.

**Fila LÍMITE (claves 7110 y 7120).** Será el cociente entre el importe señalado al nivel de total (clave TIO1=9999) en la columna (4) y el patrimonio del mes anterior (clave 7010), en tanto por ciento

**TOTAL GRUPO (clave TIO1=9999).** La columna (4) será el sumatorio de los distintos campos de la misma columna. Las restantes columnas se dejarán en blanco

## 23. INSTRUCCIONES DE CUMPLIMENTACIÓN DEL ESTADO AI01. Aplicación del beneficio del ejercicio.

Este estado se cumplimentará a nivel de compartimento y, en caso de no existir, de IIC. En el primer caso, deberán cumplimentarse **tantos modelos Ao1 como compartimentos se integren bajo el mismo contrato** constitutivo de la IIC.

Su **finalidad** es recoger la aplicación del resultado del ejercicio. Dicha aplicación se entiende hecha con la provisionalidad que implica su preceptiva aprobación por las Juntas Generales de accionistas de las Sociedades o por el Consejo de Administración de las gestoras de los fondos. En caso de que dicha aplicación definitiva no resulte aprobada en los mismos términos, se procederá como se establece en la Norma 3ª de la *Circular 3/2008, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las instituciones de inversión colectiva*.

Los importes se consignarán en **euros con dos decimales**.

Los saldos disponibles para su aplicación son:

- **Beneficio neto del ejercicio (clave 0010):** Resultado neto obtenido en el ejercicio, conforme a lo establecido en la Norma 3ª de la *Circular 3/2008, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las instituciones de inversión colectiva*
- **Remanente (clave 0020):** Serán los beneficios de ejercicios anteriores no repartidos ni aplicados específicamente a ninguna otra cuenta, tras la aprobación de las cuentas anuales y de la distribución de resultado.

Las posibles aplicaciones son:

- **Dividendos (clave 0040):** Se recogerá el importe destinado a distribución de resultados entre accionistas o partícipes, conforme a lo establecido en el artículo 30 del *RD 1309/2005, de 4 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de instituciones de inversión colectiva*. En todo caso, esta distribución deberá realizarse de conformidad con lo establecido en el reglamento del fondo, así como con la Ley de Sociedades Anónimas y los estatutos de la SII.
- **Reservas (clave 0050):** Sean obligatorias (reserva legal, reserva para acciones propias y reservas para acciones de la sociedad dominante, todas ellas establecidas en la Ley de Sociedades Anónimas y exigibles sólo a SII) u otras voluntarias.
- **Partícipes (clave 0100):** Imputación de los beneficios de los fondos de acuerdo con la Norma 15ª.5 de la *Circular 3/2008, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las instituciones de inversión colectiva*.
- **Otros fines (clave 0100).** Aplicación a fines distintos de los anteriores.
- **Remanente (clave 0110):** Beneficios no repartidos ni aplicados específicamente a ninguna cuenta.

Se cumplirá que la suma de **saldos disponibles** (clave 0030) es igual a la suma de **saldos aplicados** (clave 0130).

## ANEXO 1: CUMPLIMENTACIÓN DEL NÚMERO DE PARTÍCIPES

La gestora SGIIC gestiona 2 fondos.

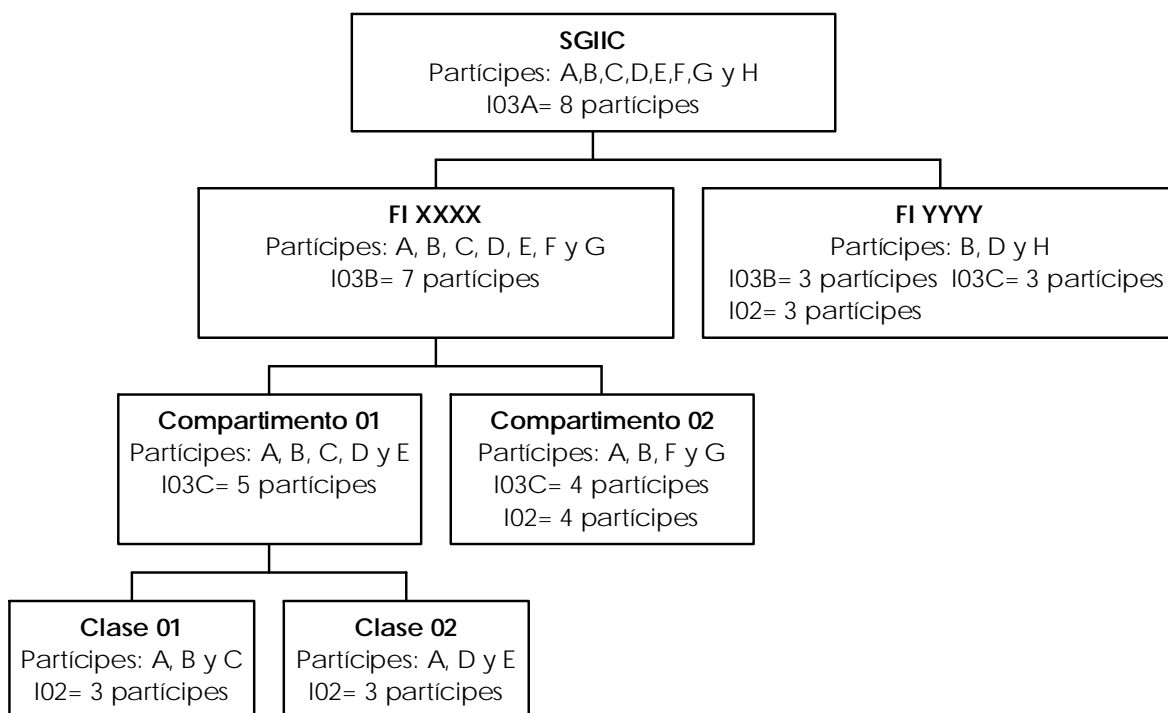
El primero de ellos, FII XXXX, está formado por dos compartimentos, uno de los cuales dispone además de dos clases de participaciones. En este fondo mantienen inversiones un total de 7 partícipes, que se identifican con las letras A, B, C, D, E, F y G.

El segundo fondo, FII YYYY no dispone de compartimentos ni clases, y en él mantienen inversiones un total de 3 partícipes, identificados con las letras B, D y H.

Los estados reservados que requieren la cumplimentación del número de partícipes son:

- I02: Patrimonio y valor liquidativo de la IIC/ compartimento/ clase o serie
- I03A: Estado de información auxiliar (I)
- I03B: Estado de información auxiliar (II)
- I03C: Estado de información auxiliar (III)

El número a consignar en cada uno de ellos será:



## ANEXO 2: CALCULO DE IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS EN LAS IIC POR COMPARTIMENTOS

### 1. – Descripción

- El Reglamento de IIC prevé la creación de IIC por compartimentos, cada uno de estos compartimentos tendrá una cartera propia, cuyos rendimientos podrán ser positivos o negativos.
- El sujeto pasivo a considerar en el impuesto sobre beneficios es la IIC.
- La existencia de compartimentos con pérdidas y otros con beneficios va a permitir adelantar la compensación de pérdidas fiscales, reduciendo la base imponible de la IIC y por tanto el impuesto a pagar.
- No se permite a las IIC activar créditos fiscales frente a Hacienda.

Esquemáticamente, el supuesto es el siguiente:

Compartimento 1		Compartimento 2
RAI=100		RAI= -80
IB 1%= 1		IB 1% = 0
	Fondo	
	RAI= 100-80= 20	
	IB 1% = 0,2	
	Ahorro fiscal= 1+0-0,2= <b>0,8</b>	

### 2. – Regulación:

La Circular 3/2008 permite reconocer a cada compartimento su gasto por impuesto, así como el posible ingreso por compensación de pérdidas fiscales, en la medida en que dicha compensación pueda ser realizada, no sólo por el compartimento, sino también por la IIC, suponiendo que una IIC está constituida por varios compartimentos, unos de los cuales presentan beneficios y los otros pérdidas, la normativa permitiría que :

- (1) Unos compartimentos apuntarán en su cuenta de pérdidas y ganancias un **gasto fiscal igual al 1% de su resultado positivo del ejercicio.**
- (2) Otros apuntarán un **ingreso igual al 1% de las pérdidas fiscales en el ejercicio** (si es que las hay).
- (3) El límite de pérdidas fiscales a compensar será la suma de los resultados positivos que hayan tenido en el periodo los compartimentos de la IIC.
- (4) La contrapartida será la cuenta de “Ingreso/gasto por compensación compartimento”
- (5) Deberá llevarse un registro extracontable de las pérdidas fiscales pendientes de compensar en cada ejercicio y para cada compartimento.
- (6) Al “agregar” las cuentas de los compartimentos se obtiene, en el debe el Impuesto sobre beneficios de la IIC, y en el haber una cuenta acreedora de Hacienda Pública.

La combinación de los puntos 2 y 3 es la que permite que los eventuales ahorros fiscales sean reconocidos a nivel de compartimento, sin que su efecto neto suponga el reconocimiento de un crédito fiscal del fondo frente a la Hacienda Pública.

### 3. - Ejemplo

Partimos de un fondo formado por dos compartimentos, A y B, cuyos resultados para los próximos diez años son los siguientes:

**Cuadro 1**

<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>Año 1</b>	<b>Año 2</b>	<b>Año 3</b>	<b>Año 4</b>	<b>Año 5</b>	<b>Año 6</b>	<b>Año 7</b>	<b>Año 8</b>	<b>Año 9</b>	<b>Año 10</b>	<b>Acumulado</b>
Compartimento A	100	110	- 85	- 115	- 130	310	85	510	- 90	160	<b>855</b>
Compartimento B	- 80	15	30	180	- 140	- 450	- 15	300	610	10	<b>460</b>
Fondo (A+B)	20	125	- 55	65	- 270	- 140	70	810	520	170	<b>1.315</b>

Si cada compartimento tributara de manera independiente, esto es, si el compartimento fuera sujeto pasivo del Impuesto sobre beneficios, el cálculo del impuesto a pagar sería:

**Cuadro 2**

<b>Compartimento A</b>	<b>Año 1</b>	<b>Año 2</b>	<b>Año 3</b>	<b>Año 4</b>	<b>Año 5</b>	<b>Año 6</b>	<b>Año 7</b>	<b>Año 8</b>	<b>Año 9</b>	<b>Año 10</b>
RAI	100	110	- 85	- 115	- 130	310	85	510	- 90	160

Cálculo del impuesto

Resultado	100	110	- 85	- 115	- 130	310	85	510	- 90	160
Bases neg. Ej. anteriores	-	-	-	-	-	- 310	- 20	-	-	- 90
Base de cálculo	100	110	-	-	-	-	65	510	-	70
<b>IB 1%</b>	<b>1,00</b>	<b>1,10</b>	-	-	-	-	<b>0,65</b>	<b>5,10</b>	-	<b>0,70</b>
Bases negativas a compensar	-	-	- 85	- 200	- 330	- 20	-	-	- 90	-

<b>Compartimento B</b>	<b>Año 1</b>	<b>Año 2</b>	<b>Año 3</b>	<b>Año 4</b>	<b>Año 5</b>	<b>Año 6</b>	<b>Año 7</b>	<b>Año 8</b>	<b>Año 9</b>	<b>Año 10</b>
RAI	- 80	15	30	180	- 140	- 450	- 15	300	610	10

Cálculo del impuesto

Resultado	- 80	15	30	180	- 140	- 450	- 15	300	610	10
Bases neg. Ej. anteriores	-	- 15	- 30	- 35	-	-	-	- 300	- 305	-
Base de cálculo	-	-	-	145	-	-	-	-	305	10
<b>IB 1%</b>	-	-	-	<b>1,45</b>	-	-	-	-	<b>3,05</b>	<b>0,10</b>
Bases negativas a compensar	- 80	- 65	- 35	-	- 140	- 590	- 605	- 305	-	-

<b>Fondo</b>	<b>Año 1</b>	<b>Año 2</b>	<b>Año 3</b>	<b>Año 4</b>	<b>Año 5</b>	<b>Año 6</b>	<b>Año 7</b>	<b>Año 8</b>	<b>Año 9</b>	<b>Año 10</b>
RAI	20	125	- 55	65	- 270	- 140	70	810	520	170

Cálculo del impuesto

Resultado	20	125	- 55	65	- 270	- 140	70	810	520	170
Bases neg. Ej. anteriores	-	-	-	- 55	-	-	- 70	- 340	-	-
Base de cálculo	20	125	-	10	-	-	-	470	520	170
<b>IB 1%</b>	<b>0,20</b>	<b>1,25</b>	-	<b>0,10</b>	-	-	-	<b>4,70</b>	<b>5,20</b>	<b>1,70</b>
Bases negativas a compensar	-	-	- 55	-	- 270	- 410	- 340	-	-	-

Los pasos a seguir son los siguientes:

- (1) Apunte, para cada compartimento, de un gasto fiscal igual al 1% de su resultado positivo.

### Cuadro 3

<u>Gasto por impuesto</u>	<u>Año 1</u>	<u>Año 2</u>	<u>Año 3</u>	<u>Año 4</u>	<u>Año 5</u>	<u>Año 6</u>	<u>Año 7</u>	<u>Año 8</u>	<u>Año 9</u>	<u>Año 10</u>
A	1,00	1,10	-	-	-	3,10	0,85	5,10	-	1,60
B	-	0,15	0,3	1,80	-	-	-	3,00	6,10	1,00

- (2) Apunte, para cada compartimento, de un ingreso por las bases negativas compensadas en el ejercicio.

Para poder realizar este apunte, es necesario llevar un registro extracontable de las bases negativas pendientes de compensar. Dicho registro, cuyo detalle figura en el cuadro 4, se iría llevando conforme al procedimiento siguiente:

- Cada año se irían generando para cada compartimento unas bases negativas iguales a su resultado negativo del ejercicio (columnas 3 y 4), que se irían acumulando al saldo de bases negativas no compensadas en el ejercicio anterior (columnas 1 y 2).
- En el año en curso podrían compensarse bases negativas hasta el máximo de la suma de resultados positivos generados en el ejercicio (columna 9). En caso de que hubiera más bases a compensar que resultados compensables, se seguirá el criterio de proporcionalidad.
- El importe compensado en cada compartimento (columnas 5 y 6) multiplicado por el 1%, será igual al ingreso por compensación a registrar en el ejercicio.

### Cuadro 4

Año	Saldo Inicial		Bases negativas generadas en el ejercicio (RAI<0)		Bases negativas compensadas en el ejercicio		Bases negativas pendientes de compensar		Máximo a compensar
	A	B	A	B	A	B	A	B	
1	-	-	-	80	-	80	-	-	100
2	-	-	-	-	-	-	-	-	125
3	-	-	85	-	30	-	55	-	30
4	55	-	115	-	170	-	-	-	180
5	-	-	130	140	-	-	130	140	-
6	130	140	-	450	130	180	-	410	310
7	-	410	-	15	-	85	-	340	85
8	-	340	-	-	-	340	-	-	810
9	-	-	90	-	90	-	-	-	610
10	-	-	-	-	-	-	-	-	170
<b>Col.</b>	<b>(1)</b>	<b>(2)</b>	<b>(3)</b>	<b>(4)</b>	<b>(5)</b>	<b>(6)</b>	<b>(7)</b>	<b>(8)</b>	<b>(9)</b>

Una vez obtenida esta tabla, el ingreso a registrar cada año será:

### Cuadro 5

<u>Ingreso por compensación</u>	<u>Año 1</u>	<u>Año 2</u>	<u>Año 3</u>	<u>Año 4</u>	<u>Año 5</u>	<u>Año 6</u>	<u>Año 7</u>	<u>Año 8</u>	<u>Año 9</u>	<u>Año 10</u>
A	-	-	0,30	1,70	-	1,30	-	-	0,90	-
B	0,80	-	-	-	-	1,80	0,85	3,40	-	-

El impacto neto anual del gasto e ingreso, tanto a nivel de compartimento como de fondo, se muestra en el siguiente cuadro:

**Cuadro 6**

	A			B			FONDO	
	Gasto	Ingreso	Neto	Gasto	Ingreso	Neto	Gasto por impuesto	
Año 1	1,00	-	<b>1,00</b>	-	0,80	<b>0,80</b>	-	<b>0,20</b>
Año 2	1,10	-	<b>1,10</b>	0,15	-	<b>0,15</b>	-	<b>1,25</b>
Año 3	-	0,30	<b>0,30</b>	0,30	-	<b>-0,30</b>	-	-
Año 4	-	1,70	<b>1,70</b>	1,80	-	<b>-1,80</b>	-	<b>0,10</b>
Año 5	-	-	-	-	-	-	-	-
Año 6	3,10	1,30	<b>1,80</b>	-	1,80	<b>1,80</b>	-	-
Año 7	0,85	-	<b>0,85</b>	-	0,85	<b>0,85</b>	-	-
Año 8	5,10	-	<b>5,10</b>	3,00	3,40	<b>0,40</b>	-	<b>4,70</b>
Año 9	-	0,90	<b>0,90</b>	6,10	-	<b>-6,10</b>	-	<b>5,20</b>
Año 10	1,60	-	<b>1,60</b>	0,10	-	<b>-0,10</b>	-	<b>1,70</b>
Acumulado	12,75	4,20	<b>8,55</b>	11,45	6,85	<b>-4,60</b>	-	<b>13,15</b>

Como se observa, a nivel de compartimento se pueden llegar a registrar ingresos (años 3,4 y 9 para el compartimento A o 1,6,7 y 8 para el B), sin que suceda lo mismo a nivel de fondo, puesto que el límite de bases a compensar, y por tanto de ingreso por compensación, lo fijamos en los resultados positivos obtenidos.

Es decir, surgen créditos entre compartimentos, pero nunca frente a la Hacienda Pública.

Adicionalmente, analizando el resultado acumulado de los compartimentos y del fondo (última columna del Cuadro 1) y el impuesto acumulado en cada uno de ellos (última fila del Cuadro 6), observamos que el sistema propuesto produce una distribución equitativa de la carga fiscal a nivel acumulado:

**Cuadro 7**

	A	B	Fondo
Impuesto acumulado	8,55	4,6	13,15
Resultado acumulado	855	460	1315
Carga fiscal	1,00%	1,00%	1,00%

Asimismo, comparando el impuesto que pagarían los compartimentos si tributaran por separado:

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
IB A	-1,00	-1,10	-	-	-	-	-0,65	-5,10	-	-0,70
IB B	-	-	-	-1,45	-	-	-	-	-3,05	-0,10
TOTAL	-1,00	-1,10	-	-1,45	-	-	-0,65	-5,10	-3,05	-0,80

Con el que resulta del sistema propuesto:

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
IB A	-1,00	-1,10	0,30	1,70	-	-1,80	-0,85	-5,10	0,90	-1,60
IB B	0,80	-0,15	-0,30	-1,80	-	1,80	0,85	0,40	-6,10	-0,10
TOTAL	-0,20	-1,25	-	-0,10	-	-	-	-4,70	-5,20	-1,70

Vemos que dicho sistema consigue **aprovechar los ahorros fiscales con una carga fiscal equitativa** entre las partes (las bases fiscales negativas benefician a quien las genera, y en caso de poderse aprovechar varios compartimentos de ellas, el beneficio se atribuye por orden de



generación), y sin reconocer en la contabilidad del fondo créditos fiscales ante la Hacienda Pública.

### **3. – Registro contable**

El registro contable de estas operaciones sería el que se recoge al final de este documento, para lo que sería necesario disponer de las siguientes cuentas a la contabilidad de las IIC:

COMPARTIMENTO DEUDOR/COMPARTIMIENTO ACREEDOR POR IB: Puesto que quien liquida con Hacienda es el fondo como sujeto pasivo del IS, es necesario crear una cuenta transitoria para los compartimentos, que desaparecería de la contabilidad del fondo al realizar la integración de compartimentos, pero afectaría al cálculo del patrimonio de los compartimentos. Esta cuenta sería:

- COMPARTIMENTO DEUDOR POR IB: Cuando el resultado neto para el compartimento sea un ingreso. Es por tanto una cuenta de activo.
- COMPARTIMENTO ACREEDOR POR IB: Cuando el resultado neto para el compartimento sea un gasto. Es por tanto una cuenta de pasivo.

Puesto que la suma de ambas debe dar el importe a pagar o ingresar por el fondo, al integrar ambas contabilidades, estas cuentas desaparecen de la contabilidad del fondo, siendo sustituidas por las respectivas cuentas de HP deudora o HP acreedora.

Estas cuentas deberían aparecer en:

- Estado P101: Otros deudores - Compartimento deudor por IB (0310)
- Estado P101: Acreedores - Compartimento acreedor por IB (0620)

GASTO POR IMPUESTO: Para recoger el gasto por impuesto, tal como lo hemos definido en el cuadro 3. Esta cuenta ya existe.

- Estado T102: Gasto por IB compartimento (0410)

INGRESO POR COMPENSACIÓN: Recoge los ajustes entre compartimentos por compensación de bases negativas. Cuadro 5.

- Estado T102: Ingreso compartimento por IB (0490)

BASES IMPONIBLES PENDIENTES DE COMPENSAR: Sería el importe de las columnas 7 y 8 del Cuadro 4, y aunque no afecta al cálculo del patrimonio, si debe conocerse su importe para poder calcular el ingreso por compensación a imputar en cada periodo. Por tanto debería figurar en cuentas de orden.

- Estado P101: Pérdidas fiscales a compensar (1155)

## Contabilidad año 1

Contabilidad A				Contabilidad B						
1	Gasto compartimento IB A	x	Compartimento acreedor IB	1	0,8	Compartimento Deudor IB	x	Ingreso compartimento IB B	x	0,8

### Agregado al fondo

Compartimento Deudor IB	0,8	Ingreso compartimento IB B	0,8
Gasto compartimento IB A	1	Compartimento acreedor IB	1

### Eliminación del fondo

0,8	Ingreso compartimento IB B	x	Gasto compartimento IB A	1
0,2	Impuesto sobre beneficios			
<hr/>				
1	Fondo acreedor IB	x	Compartimento deudor IB HP acreedora IB	0,8 0,2
<hr/>				

### Impacto neto en el fondo

0,2	Impuesto sobre beneficios	x	HP acreedora IB	0,2
-----	---------------------------	---	-----------------	-----

## Contabilidad año 2

Contabilidad A				Contabilidad B					
1,1	Gasto compartimento IB A	x	Compartimento acreedor IB	1,1	0,15	Gasto compartimento IB B	x	Compartimento acreedor IB	0,15

### Agregado al fondo

Gasto compartimento IB A	1,1	Compartimento acreedor IB	1,25
Gasto compartimento IB B	0,15		

### Eliminación del fondo

1,25	Impuesto sobre beneficios	x	Gasto compartimento IB A Gasto compartimento IB B	1,1 0,15
<hr/>				
1,25	Compartimento acreedor IB	x	HP acreedora IB	1,25
<hr/>				

### Impacto neto en el fondo

1,25	Impuesto sobre beneficios	x	HP acreedora IB	1,25
------	---------------------------	---	-----------------	------

## Contabilidad año 3

Contabilidad A				Contabilidad B					
0,3	Compartimento deudor IB	x	Ingreso compartimento IB A	0,3	0,3	Gasto compartimento IB B	x	Compartimento acreedor IB	0,3

### Agregado al fondo

Compartimento deudor IB	0,3	Ingreso compartimento IB A	0,3
Gasto compartimento IB B	0,3	Fondo acreedor IB	0,3

### Eliminación del fondo

0,3	Ingreso por compensación A	x	Gasto IB B	0,3
0,3	Fondo acreedor IB	x	Compartimento acreedor IB	0,3
			Compartimento deudor IB	

### Impacto neto en el fondo

Sin impacto en el fondo

### Contabilidad año 4

#### Contabilidad A

1,7	Compartimento deudor IB	x	Ingreso compartimento IB A	1,7
-----	-------------------------	---	----------------------------	-----

#### Contabilidad B

1,8	Gasto compartimento IB B	x	Compartimento acreedor IB	1,8
-----	--------------------------	---	---------------------------	-----

### Agregado al fondo

Compartimento deudor IB	1,7	Ingreso compartimento IB A	1,7
Gasto compartimento IB B	1,8	Compartimento acreedor IB	1,8

### Eliminación del fondo

1,7	Ingreso compartimento IB A	x	Gasto compartimento IB B	1,8
0,1	Impuesto sobre beneficios			
1,8	Compartimento acreedor IB	x	Compartimento deudor IB HP acreedora IB	1,7
				0,1

### Impacto neto en el fondo

0,1	Impuesto sobre beneficios	x	HP acreedora IB	0,1
-----	---------------------------	---	-----------------	-----

### Contabilidad año 5

No procede ningún apunte.

### Contabilidad año 6

#### Contabilidad A

3,10	Gasto compartimento IB A	x	Ingreso compartimento IB A	1,3
			Compartimento acreedor IB	1,8

#### Contabilidad B

1,8	Compartimento deudor IB	x	Ingreso compartimento IB B	1,8
-----	-------------------------	---	----------------------------	-----

### Agregado al fondo

Compartimento deudor IB	1,8	Ingreso compartimento IB A	1,3
Gasto compartimento IB A	3,10	Ingreso compartimento IB B	1,8
		Compartimento acreedor IB	1,8

### Eliminación del fondo

1,3	Ingreso compartimento IB A	x	Gasto compartimento IB A	3,10
1,8	Ingreso compartimento IB B			
1,8	Compartimento acreedor IB	x	Compartimento deudor IB	1,8

### Impacto neto en el fondo

Sin impacto en el fondo

### Contabilidad año 7

Contabilidad A				Contabilidad B				
0,85	Gasto compartimento IB A	x	Compartimento acreedor IB	0,85	Compartimento deudor IB	x	Ingreso compartimento IB B	0,85

### Agregado al fondo

Compartimento deudor IB	0,85	Compartimento acreedor IB	0,85
Gasto compartimento IB A	0,85	Ingreso compartimento IB B	0,85

### Eliminación del fondo

0,85	Ingreso compartimento IB B	x	Gasto compartimento IB A	0,85
0,85	Compartimento acreedor IB	x	Compartimento deudor IB	0,85

### Impacto neto en el fondo

Sin impacto en el fondo

### Contabilidad año 8

Contabilidad A				Contabilidad B					
5,10	Gasto compartimento IB A	x	Compartimento acreedor IB	5,10	3	Gasto compartimento IB B	x	Ingreso compartimento IB B	3,4
				0,4	Compartimento deudor IB				

### Agregado al fondo

Compartimento deudor IB	0,4	Compartimento acreedor IB	5,10
Gasto compartimento IB a	5,10	Ingreso compartimento IB B	3,40
Gasto compartimento IB B	3		

### Eliminación del fondo

3,40	Ingreso compartimento IB B	x	Gasto compartimento IB A	5,10
4,70	Impuesto sobre beneficios		Gasto compartimento IB B	3
5,10	Compartimento acreedor IB	x	Compartimento deudor IB	0,4
			HP acreedora IB	4,7

### Impacto neto en el fondo

4,70	Impuesto sobre beneficios	x	HP acreedora IB	4,7
------	---------------------------	---	-----------------	-----

### Contabilidad año 9

Contabilidad A				Contabilidad B						
0,9	Compartimento deudor IB	x	Ingreso compartimento IB A	0,9		Gasto compartimento IB B	6,1		Compartimento acreedor IB	6,1

### Agregado al fondo

Compartimento deudor IB	0,9	Compartimento acreedor IB	6,1
Gasto compartimento IB B	6,1	Ingreso compartimento IB A	0,9

### Eliminación del fondo

0,90	Ingreso compartimento IB A		Gasto compartimento IB B	6,1
5,20	Impuesto sobre beneficios	x		
6,10	Compartimento acreedor IB	x	Compartimento deudor IB	0,9
			HP acreedora IB	5,2

### Impacto neto en el fondo

5,20	Impuesto sobre beneficios	x	HP acreedora IB	5,20
------	---------------------------	---	-----------------	------

### Contabilidad año 10

Contabilidad A				Contabilidad B						
1,6	Gasto compartimento IB A	x	Compartimento acreedor IB	1,6		Gasto compartimento IB B	0,1		Compartimento acreedor IB	0,1

### Agregado al fondo

Gasto compartimento IB A	1,6	Compartimento acreedor IB	1,7
Gasto compartimento IB B	0,1		

### Eliminación del fondo

1,7	Impuesto sobre beneficios		Gasto compartimento IB A	1,6
1,7	Compartimento acreedor IB	x	Gasto compartimento IB B	0,1
		x	HP acreedora IB	1,7

### Impacto neto en el fondo

1,7	Impuesto sobre beneficios	x	HP acreedora IB	1,7
-----	---------------------------	---	-----------------	-----

### ANEXO 3: TABLA DE DIVISAS

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
AED	United Arab Emirates, Dirhams	HKD	Hong Kong, Dollars
AFA	Afghanistan, Afghani	HNL	Honduras, Lempiras
ALL	Albania, Leke	HRK	Croatia, Kuna
AMD	Armenia, Drams	HTG	Haiti, Gourdes
ANG	Netherlands Antilles, Guilders (also called Florins)	HUF	Hungary, Forint
AOA	Angola, Kwanza	IDR	Indonesia, Rupiahs
ARS	Argentina, Pesos	ILS	Israel, New Shekels
AUD	Australia, Dollars	IMP	Isle of Man, Pounds
AWG	Aruba, Guilders (also called Florins)	INR	India, Rupees
AZM	Azerbaijan, Manats	IQD	Iraq, Dinars
BAM	Bosnia and Herzegovina, Convertible Marka	IRR	Iran, Rials
BBD	Barbados, Dollars	IBK	Iceland, Kronur
BDT	Bangladesh, Taka	JEP	Jersey, Pounds
BGN	Bulgaria, Leva	JMD	Jamaica, Dollars
BHD	Bahrain, Dinars	JOD	Jordan, Dinars
BIF	Burundi, Francs	JPY	Japan, Yen
BMD	Bermuda, Dollars	KES	Kenya, Shillings
BND	Brunei Darussalam, Dollars	KGS	Kyrgyzstan, Soms
BOB	Bolivia, Bolivianos	KHR	Cambodia, Riels
BRL	Brazil, Brazil Real	KMF	Comoros, Francs
BSD	Bahamas, Dollars	KPW	Korea (North), Won
BTN	Bhutan, Ngultrum	KRW	Korea (South), Won
BWP	Botswana, Pulas	KWD	Kuwait, Dinars
BYR	Belarus, Rubles	KYD	Cayman Islands, Dollars
BZD	Belize, Dollars	KZT	Kazakhstan, Tenge
CAD	Canada, Dollars	LAK	Laos, Kips
CDF	Congo/Kinshasa, Congolese Francs	LBP	Lebanon, Pounds
CHF	Switzerland, Francs	LKR	Sri Lanka, Rupees
CLP	Chile, Pesos	LRD	Liberia, Dollars
CNY	China, Yuan Renminbi	LSL	Lesotho, Maloti
COP	Colombia, Pesos	LTL	Lithuania, Litai
CRC	Costa Rica, Colones	LVL	Latvia, Lati
CSD	Serbia, Dinars	LYD	Libya, Dinars
CUP	Cuba, Pesos	MAD	Morocco, Dirhams
CVE	Cape Verde, Escudos	MDL	Moldova, Lei
CYP	Cyprus, Pounds	MGA	Madagascar, Ariary
CZK	Czech Republic, Koruny	MKD	Macedonia, Denars
DJF	Djibouti, Francs	MMK	Myanmar (Burma), Kyats
DKK	Denmark, Kroner	MNT	Mongolia, Tugriks
DOP	Dominican Republic, Pesos	MOP	Macau, Patacas
DZD	Algeria, Algeria Dinars	MRO	Mauritania, Ouguiyas
EEK	Estonia, Krooni	MTL	Malta, Liri
EGP	Egypt, Pounds	MUR	Mauritius, Rupees
ERN	Eritrea, Nakfa	MVR	Maldives (Maldivian Islands), Rufiyaa
ETB	Ethiopia, Birr	MWK	Malawi, Kwachas
EUR	Euro Member Countries, Euro	MXN	Mexico, Pesos
FJD	Fiji, Dollars	MYR	Malaysia, Ringgits
FKP	Falkland Islands (Malvinas), Pounds	MZM	Mozambique, MeticalB
GBP	United Kingdom, Pounds	NAD	Namibia, Dollars
GEL	Georgia, Lari	NGN	Nigeria, Nairas
GGP	Guernsey, Pounds	NIO	Nicaragua, Cordobas
GHC	Ghana, CediB	NOK	Norway, Krone
GIP	Gibraltar, Pounds	NPR	Nepal, Nepal Rupees
GMD	Gambia, Dalasi	NZD	New Zealand, Dollars
GNF	Guinea, Francs	OMR	Oman, Rials
GTQ	Guatemala, Quetzales	PAB	Panama, Balboa
GYP	Guyana, Dollars	PEN	Peru, Nuevos Soles

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
PGK	Papua New Guinea, Kina
PHP	Philippines, Pesos
PKR	PaklBtan, Rupees
PLN	Poland, Zlotych
PYG	Paraguay, Guarani
QAR	Qatar, Rials
RON	Romania, New Lei
RUB	Russia, Rubles
RWF	Rwanda, Rwanda Francs
SAR	Saudi Arabia, Riyals
SBD	Solomon IBlands, Dollars
SCR	Seychelles, Rupees
SDD	Sudan, Dinars
SEK	Sweden, Kronor
SGD	Singapore, Dollars
SHP	Saint Helena, Pounds
SIT	Slovenia, Tolars
SKK	Slovakia, Koruny
SLL	Sierra Leone, Leones
SOS	Somalia, Shillings
SPL	Seborga, Luigini
SRD	Suriname, Dollars
STD	São Tome and Principe, Dobras
SVC	El Salvador, Colones
SYP	Syria, Pounds
SZL	Swaziland, Emalangeni
THB	Thailand, Baht
TJS	TajiklBtan, Somoni
TMM	TurkmenlBtan, Manats
TND	TunlBia, Dinars
TOP	Tonga, Pa'anga
TRL	Turkey, Liras [being phased out]
TRY	Turkey, New Lira
TTD	Trinidad and Tobago, Dollars
TVD	Tuvalu, Tuvalu Dollars
TWD	Taiwan, New Dollars
TZS	Tanzania, Shillings
UAH	Ukraine, Hryvnia
UGX	Uganda, Shillings
USD	United States of America, Dollars
UYU	Uruguay, Pesos
UZS	UzbeklBtan, Sums
VEB	Venezuela, Bolivares
VND	Viet Nam, Dong
VUV	Vanuatu, Vatu
WST	Samoa, Tala
XAF	Communauté Financière Africaine <u>BEAC</u> , Francs
XAG	Silver, Ounces
XAU	Gold, Ounces
XCD	East Caribbean Dollars
XDR	International Monetary Fund (IMF) Special Drawing Rights
XOF	Communauté Financière Africaine <u>BCEAO</u> , Francs
XPD	Palladium Ounces
XPF	Comptoirs FrançalB du Pacifique Francs
XPT	Platinum, Ounces
YER	Yemen, Rials
ZAR	South Africa, Rand
ZMK	Zambia, Kwacha
ZWD	Zimbabwe, Zimbabwe Dollars