

**Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Abreviadas
emitido por un Auditor Independiente**

**GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A. (Sociedad Unipersonal)
Cuentas Anuales Abreviadas
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2021**



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Al Accionista Único de GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A. (Sociedad Unipersonal):

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A. (Sociedad Unipersonal) (la Sociedad) que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2021, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria abreviada) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales abreviadas* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Valoración de las Inversiones en empresas del grupo y asociadas

Descripción Tal y como se indica en las notas 4.4 y 6 de la memoria abreviada adjunta, al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad tiene registrados en los epígrafes "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo", instrumentos de patrimonio y créditos por importe de 11.236 miles de euros. La Sociedad evalúa si existen indicios de deterioro en dichas participaciones, y en su caso estima el valor recuperable de las mismas. Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones, en la estimación del deterioro de esta clase de activos se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido en las plusvalías tácitas existentes en la fecha de valoración que correspondan a elementos identificables en el balance de partida.

Nuestra respuesta

Nuestros procedimientos de auditoría han consistido, entre otros:

- ▶ La revisión del patrimonio neto de las sociedades participadas y el análisis de las plusvalías tácitas utilizadas por la Sociedad para valorar la necesidad de dotar la oportuna corrección valorativa por deterioro.
- ▶ La revisión de las plusvalías tácitas consideradas por la Sociedad que incluye, la colaboración con nuestros especialistas en para una muestra de las valoraciones realizadas, la razonabilidad de las tasas de descuento, las hipótesis principales para estimar los flujos futuros proyectados y los comparables utilizados, en su caso, incluyendo la realización de procedimientos de contraste sobre los valores, si fuera necesario.
- ▶ Revisión de los desgloses incluidos en la memoria abreviada requeridos por la normativa contable.

Responsabilidad del Administrador Único en relación con las cuentas anuales abreviadas

El Administrador Único es responsable de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria abreviada adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales abreviadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas, el Administrador Único es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si el Administrador Único tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales abreviadas

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales abreviadas en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- ▶ Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales abreviadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- ▶ Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- ▶ Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Administrador Único.
- ▶ Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por el Administrador Único, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales abreviadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- ▶ Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales abreviadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales abreviadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con el Administrador Único de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación al Administrador Único de las cuentas anuales abreviadas del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

Este informe se corresponde con el
sello distintivo nº 01/22/06742
emitido por el Instituto de Censores
Jurados de Cuentas de España

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº S0530)



Alfonso Balea López
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº 20970)

5 de abril de 2022

Grupo Lar Holding Iberia, S.A.
(Sociedad Unipersonal)

Cuentas Anuales Abreviadas
del ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2021

GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL)
BALANCE ABREVIADO DEL EJERCICIO 2021
(Euros)

| ACTIVO | Notas de la memoria | 31/12/2021 | 31/12/2020 | PATRIMONIO NETO Y PASIVO | Notas de la memoria | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|---|---------------------|-------------------|-------------------|--|---------------------|-------------------|-------------------|
| ACTIVO NO CORRIENTE | | 12.828.906 | 30.472.172 | PATRIMONIO NETO | | 29.622.309 | 28.888.141 |
| Inmovilizado intangible | | | | PATRIMONIO NETO | | 29.622.309 | 28.888.141 |
| Inmovilizado material | 5 | 13.919 | 1.584 | FONDOS PROPIOS | 8.1 | 6.845.691 | 6.845.691 |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo | 6.1 | 11.236.038 | 30.149.938 | Capital | 8.2 | 1.686.088 | 1.686.088 |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo | 12.2 | 9.671.038 | 30.006.738 | Prima de emisión | 8.3 | 16.407.643 | 12.088.308 |
| Créditos a empresas del grupo | 6.3 | 1.565.000 | 143.200 | Reservas | | 1.369.138 | 1.369.138 |
| Inversiones financieras a largo plazo | | 1.565.324 | 307.024 | Legal y estatutarias | | 15.038.505 | 10.719.170 |
| Inversiones financieras a largo plazo | | 1.565.324 | 307.024 | Otras reservas | | 2.448.719 | 2.448.719 |
| Activos por impuesto diferido | 10.3 | 13.625 | 13.625 | Reservas de fusión | | 1.500.000 | 1.500.000 |
| | | | | Otras aportaciones de socios | 3 | (1.300.000) | - |
| | | | | Dividendo a cuenta | | 2.034.168 | 4.319.335 |
| | | | | Resultado del ejercicio | | - | - |
| ACTIVO CORRIENTE | | 29.210.777 | 12.443.385 | PASIVO NO CORRIENTE | | - | 46.364 |
| Existencias | | 92.250 | 92.250 | Provisiones a largo plazo | 6.2 y 9 | - | 46.364 |
| Comerciales | 7 | 92.250 | 92.250 | Provisión de riesgos y gastos | | - | 46.364 |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar | | 298.439 | 1.132.316 | PASIVO CORRIENTE | | 12.417.374 | 13.981.052 |
| Clientes, empresas del grupo y asociadas | 6.1 y 12.2 | 296.011 | 1.119.971 | Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo | 12.2 | 10.955.171 | 10.666.010 |
| Deudores varios | | 2.428 | 12.345 | Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar | 12.2 | 1.462.203 | 3.315.042 |
| Créditos con administraciones públicas | 10.1 | | | Proveedores, empresas del grupo y asociadas | | 189.347 | 372.602 |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo | | 5.422.577 | 5.432.834 | Acreeedores varios | | 854.620 | 1.675.398 |
| Créditos a empresas | 6.1 y 12.2 | 2.214.663 | 2.287.424 | Personal | | 21.702 | 214.036 |
| Otros activos financieros | 6.1 y 12.2 | 3.207.914 | 3.145.410 | Pasivo por impuesto corriente | 10.1 y 10.2 | 369.860 | 481.991 |
| Inversiones financieras a corto plazo | | 49.751 | 55.564 | Otras deudas con administraciones públicas | 10.1 | 26.674 | 151.015 |
| Perfodificaciones a corto plazo | | 23.347.760 | 6.730.421 | Anticipos de clientes | 12.2 | - | 420.000 |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | | | | TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO | | 42.039.683 | 42.915.557 |
| TOTAL ACTIVO | | 42.039.683 | 42.915.557 | | | | |

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante del balance abreviado correspondiente al ejercicio 2021.

GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA DEL EJERCICIO 2021
(Euros)

| | Notas de la Memoria | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|--|---------------------|--------------------|------------------|
| OPERACIONES CONTINUADAS | | | |
| Importe neto de la cifra de negocios | 11.1 y 12.1 | 5.166.984 | 6.198.875 |
| Prestaciones de servicios | | 2.651.683 | 2.858.466 |
| Ingresos financieros por créditos otorgados a empresas del grupo | | 162.275 | 497.076 |
| Ingresos de participaciones en capital y empresas del grupo | | 2.353.026 | 2.843.333 |
| Otros ingresos de explotación | | 7.500 | 15.845 |
| Ingresos accesorios y otros de gestión corriente | | 7.500 | 15.845 |
| Gastos de personal | 11.2 | (207.756) | (553.329) |
| Sueldos y salarios | | (158.757) | (500.326) |
| Cargas sociales | | (48.999) | (53.003) |
| Otros gastos de explotación | | (1.525.927) | (1.225.717) |
| Servicios exteriores | 11.3 | (1.515.769) | (1.206.630) |
| Tributos | | (2.658) | (3.243) |
| Otros gastos de gestión corriente | | (7.500) | (15.844) |
| Amortización del inmovilizado | | (2.112) | (655) |
| Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado | | - | (8.800) |
| Otros resultados | | 51.597 | (3.745) |
| RESULTADO DE EXPLOTACIÓN | | 3.490.286 | 4.422.474 |
| Ingresos financieros | | 36.241 | - |
| Por créditos con terceros | | 36.241 | - |
| Gastos financieros | | (302.406) | (314.451) |
| Por deudas con terceros | | (10.653) | (40.972) |
| Por deudas con empresas del grupo y asociadas | 12.1 | (291.753) | (273.479) |
| Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros | 6.2,6.3 y 11.4 | (820.808) | 690.612 |
| Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros | | (820.808) | 690.612 |
| RESULTADO FINANCIERO | | (1.086.973) | 376.161 |
| RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS | | 2.403.313 | 4.798.635 |
| Impuestos sobre beneficios | 10.2 | (369.145) | (479.300) |
| RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS | | 2.034.168 | 4.319.335 |
| RESULTADO DEL EJERCICIO | 3 | 2.034.168 | 4.319.335 |

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio 2021.

1.1 Actividad de la empresa

Grupo Lar Holding Iberia, S.A.U. (en adelante, la "*Sociedad*") se constituyó, con la denominación de Indoinver, S.A., el 23 de noviembre de 1989. Fue cambiada su denominación, por la de Grupo Lar Actividad Arrendamiento, S.A., el día 22 de enero de 1998, por la de Grupo Lar Holding Residencial, S.A., el 8 de agosto de 2017, y cambiada nuevamente por la denominación actual con fecha 4 de mayo de 2018.

Su domicilio fiscal y social estuvo ubicado en Madrid, en la calle Rosario Pino, 14-16, hasta el 18 de junio de 2021. Actualmente se encuentra en calle Maria de Molina 39, Madrid.

La Sociedad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 13 de la Ley de Sociedades de Capital, tiene inscrita su condición de unipersonal en el Registro Mercantil de Madrid.

Su objeto social es la adquisición y promoción de toda clase de bienes inmuebles, así como el ejercicio o explotación de las siguientes actividades:

- a) La promoción, adquisición, tenencia, explotación, ejecución y enajenación de edificaciones, equipamientos comerciales y, en general, de toda clase de bienes inmuebles y proyectos inmobiliarios; la construcción y rehabilitación de todo tipo de bienes inmuebles; la intermediación en la compra y venta de todo tipo de bienes inmuebles; la prestación de servicios de construcción e ingeniería civil, obras de acondicionamiento, reformas, restauraciones e instalaciones de cualquier clase; la promoción, gestión y desarrollo de proyectos de ordenación urbana y mantenimiento de bienes inmuebles; la explotación de inmuebles en régimen de alquiler, subarrendamiento, multipropiedad, hostelería, turismo y cualesquiera otros fines comerciales, industriales o de habitación; la promoción, gestión y administración de comunidades de propietarios; y el asesoramiento y la realización de estudios de mercado, valoraciones, proyectos y dictámenes relacionados con las anteriores actividades.
- b) La adquisición, suscripción, tenencia, participación, dirección, gestión, administración, disposición y pignoración de valores mobiliarios de todas clases y, en especial, acciones, participaciones y valores representativos de los fondos propios de todo tipo de entidades y sociedades, tanto si están admitidas a cotización en las bolsas oficiales de comercio como si no lo están. Las actividades enumeradas podrán también ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otra sociedad con objeto análogo. La Sociedad está integrada en el grupo de empresas que encabeza Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., con domicilio social en la calle Maria de Molina 39 (Madrid). En este sentido, Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., elabora cuentas anuales consolidadas que deposita en el Registro Mercantil de Madrid.

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, provisiones ni contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales abreviadas respecto a información de cuestiones medioambientales.

2 Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1 Marco Normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Estas cuentas anuales abreviadas se han formulado por el Consejo de Administración de la Sociedad de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- a) Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b) Las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Abreviadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010; el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual desde su publicación ha sido objeto de varias modificaciones, la última de ellas mediante el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, y sus normas de desarrollo, así como con sus adaptaciones sectoriales, en particular, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad a Empresas Inmobiliarias aprobado por la Orden de 28 de diciembre de 1994, que se mantiene vigente en

todo aquello que no contradiga lo regulado en el Plan General de Contabilidad. Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.

- c) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- d) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

2.2 Imagen fiel

Estas cuentas anuales abreviadas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales abreviadas, que han sido formuladas por el Administrador Único de la Sociedad, se someterán a la aprobación del Socio Único, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2020 fueron aprobadas por el Socio Único el 10 de junio de 2021.

En las presentes cuentas anuales abreviadas se ha omitido aquella información o desgloses que, no requiriendo de detalle por su importancia cualitativa, se han considerado no materiales o que no tienen importancia relativa de acuerdo al concepto de materialidad o importancia relativa definido en el marco conceptual de aplicación

2.3 Principios contables

El Consejo de Administración ha formulado estas cuentas anuales abreviadas teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales abreviadas. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

2.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la elaboración de las cuentas anuales abreviadas se han realizado estimaciones que están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias actuales y que constituyen la base para establecer el valor contable de determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos cuyo valor no es fácilmente determinable mediante otras fuentes. La Sociedad revisa sus estimaciones de forma continua.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2021, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

Las principales hipótesis de futuro asumidas y otras fuentes relevantes de incertidumbre en las estimaciones a la fecha de cierre, que podrían tener un efecto significativo sobre las cuentas anuales abreviadas en el próximo ejercicio, han sido las siguientes:

- El importe de determinadas provisiones (véase Nota 4.e).
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véase Notas 4.a).
- La recuperación de los créditos fiscales (Nota 4.c).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2021, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

2.5 Comparación de la información

La aplicación de los criterios contables en los ejercicios 2021 y 2020 ha sido uniforme, no existiendo, por tanto, operaciones o transacciones que se hayan registrado siguiendo principios contables diferentes que pudieran originar discrepancias en la interpretación de las cifras comparativas de ambos periodos.

Con fecha 30 de enero de 2021 se publicó el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifica el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre. Los cambios al Plan

General de Contabilidad son de aplicación a los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2021 y se centran principalmente en los criterios de reconocimiento, valoración y desglose de ingresos e instrumentos financieros, con el siguiente detalle:

- Instrumentos financieros

Los cambios producidos no han afectado de manera relevante a las presentes cuentas anuales consolidadas y ha supuesto únicamente el cambio de nomenclatura en el balance del epígrafe "Inversiones mantenidas hasta el vencimiento" que se incluyó en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anterior, por la nueva denominación "Activos financieros a coste amortizado".

- Reconocimiento de ingresos

Los cambios producidos no han afectado de manera relevante a las presentes cuentas anuales consolidadas.

2.6 Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance abreviado y de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria abreviada.

2.7 Memoria abreviada

Dado que la Sociedad no alcanza los límites que determina el artículo 258 de la Ley de Sociedades de Capital, las cuentas anuales se presentan en la versión de cuentas anuales abreviadas, tanto el balance, la cuenta de resultados como la memoria.

2.8 Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2021 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2020.

2.9 Empresa en funcionamiento

La Sociedad presenta al cierre del ejercicio un fondo de maniobra positivo por importe de 16.793.402 euros (1.537.667 euros negativos a 31 de diciembre de 2020). El Administrador Único de la Sociedad considera que las sociedades tenedoras de los créditos renovarían los créditos anualmente a su vencimiento, por lo que han preparado estas cuentas anuales abreviadas aplicando el principio de empresa en funcionamiento, el cual presupone la realización de los activos y la liquidación de los pasivos por los importes y en los plazos por los que figuran registrados.

2.10 Efectos de la pandemia COVID-19 en la actividad de la Sociedad

La pandemia internacional, así declarada por la Organización Mundial de la Salud (OMS) el 11 de marzo de 2020, ha supuesto una crisis sanitaria sin precedentes que ha impactado en el entorno macroeconómico y en la evolución de los negocios. La evolución de la pandemia tras la campaña de vacunación ha mejorado permitiendo iniciar la recuperación económica. Hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se han producido efectos significativos en la actividad de la Sociedad y, conforme a las estimaciones actuales del Administrador Único, no se estiman efectos relevantes en el ejercicio 2022.

3. Distribución del resultado

3.1 Aplicación del Resultado

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2021, formulada por el Administrador Único y que se espera sea aprobada por el Socio Único, es la siguiente:

| | Euros |
|--------------------------------------|------------------|
| A dividendo | 734.168 |
| A dividendo a cuenta | 1.300.000 |
| Total beneficio del ejercicio | 2.034.168 |

Limitaciones para la distribución de dividendos

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuable a los accionistas (Nota 7.3).

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

3.2 Dividendo a Cuenta

El 29 de diciembre de 2021, el Consejo de Administración, considerando la previsión de resultados para el ejercicio, aprobó un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2021 de 1.300.000 euros. Este dividendo se pagó el 31 de diciembre de 2021. El importe del dividendo es inferior al límite máximo establecido por la legislación vigente, referente a los resultados distribuibles desde el cierre del último ejercicio:

| (Euros) | 2021 |
|---|------------------|
| Previsión resultado después de impuestos del periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2021 | 2.034.168 |
| Aplicación a reserva legal | - |
| | 2.034.168 |

El estado contable provisional formulado por los Administradores que pone de manifiesto la existencia de liquidez suficiente para la distribución de dicho dividendo es el siguiente:

Previsión de beneficios distribuibles del ejercicio 2021:

| | |
|--|--------------|
| Proyección estimada de resultados a 31.12.2021 | 2.350.000,00 |
| Provisión estimada por impuesto de sociedades | 370.000,00 |

Estimación de beneficios distribuibles del ejercicio 2021

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Dividendos a cuenta a distribuir | 1.300.000,00 |
| Previsión de tesorería a 31.12.2021 | 24.000.000,00 |

4. Normas de registro y valoración

Conforme a lo indicado en la Nota 2, la Compañía ha aplicado las políticas contables de acuerdo con los principios y normas contables recogidos en el Código de Comercio, que se desarrollan en el Plan General de Contabilidad en vigor (PGC 2007), así como el resto de la legislación mercantil vigente a la fecha de cierre de las presentes cuentas anuales abreviadas. En este sentido, se detallan a continuación únicamente aquellas políticas que son específicas de la actividad de Sociedad y aquellas consideradas significativas atendiendo a la naturaleza de sus actividades.

4.1 Inmovilizado intangible

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

4.2 Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición y posteriormente se minorará por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la Nota 4.3.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia, o a alargar la vida útil de dichos bienes, se registran como mayor coste de los mismos.

La Sociedad amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anuales, calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

| | Años de vida útil estimada |
|--------------------------------------|----------------------------|
| Equipos para procesos de información | 4 |
| Mobiliario | 10 |
| Otras instalaciones | 10 |

4.3 Deterioro de valor de los activos materiales y activos intangibles

Siempre que existan indicios de pérdida de valor en los activos, la Sociedad procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

4.4 Instrumentos financieros

4.4.1 Activos financieros

Clasificación y valoración

Activos financieros a coste amortizado

La Sociedad clasifica un activo financiero en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si se cumplen las siguientes condiciones:

La Sociedad mantiene la inversión bajo un modelo de gestión cuyo objetivo es recibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato.

La gestión de una cartera de activos financieros para obtener sus flujos contractuales no implica que hayan de mantenerse necesariamente todos los instrumentos hasta su vencimiento; se podrá considerar que los activos financieros se gestionan con ese objetivo aun cuando se hayan producido o se espere que se produzcan ventas en el futuro. A tal efecto, la Sociedad considera la frecuencia, el importe y el calendario de las ventas en ejercicios anteriores, los motivos de esas ventas y las expectativas en relación con la actividad de ventas futuras.

Las características contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Esto es, los flujos de efectivo son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Se asume que se cumple esta condición, en el caso de que un bono o un préstamo simple con una fecha de vencimiento determinada y por el que la Sociedad cobra un tipo de interés de mercado variable, pudiendo estar sujeto a un límite. Por el contrario, se asume que no se cumple esta condición en el caso de los instrumentos convertibles en instrumentos de patrimonio neto del emisor, los préstamos con tipos de interés variables inversos (es decir, un tipo que tiene una relación inversa con los tipos de interés del mercado) o aquellos en los que el emisor puede diferir el pago de intereses, si con dicho pago se viera afectada su solvencia, sin que los intereses diferidos devenguen intereses adicionales.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales ("clientes comerciales") y los créditos por operaciones no comerciales ("otros deudores").

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, se asume que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

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

Para la valoración posterior se utiliza el método del coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias (ingresos financieros), aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Los créditos con vencimiento no superior a un año que, tal y como se ha expuesto anteriormente, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

En general, cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero a coste amortizado se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la Sociedad analiza si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

Activos financieros a coste

Incluyen las inversiones en el patrimonio de las empresas sobre las que se tiene control (empresas del grupo), se tiene control conjunto mediante acuerdo estatutario o contractual con uno o más socios (empresas multigrupo) o se ejerce una influencia significativa (empresas asociadas).

En su reconocimiento inicial en el balance, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Tras su reconocimiento inicial, estos activos financieros se valoran a su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Baja de balance de activos financieros

La Sociedad da de baja de balance un activo financiero cuando:

-Expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo. En este sentido, se da de baja un activo financiero cuando ha vencido y la Sociedad ha recibido el importe correspondiente.

- Se hayan cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero. En este caso, se da de baja el activo financiero cuando se han transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En particular, en las operaciones de venta con pacto de recompra, factoring y titulizaciones, se da de baja el activo financiero una vez que se ha comparado la exposición de la Sociedad, antes y después de la cesión, a la variación en los importes y en el calendario de los flujos de efectivo netos del activo transferido, se deduce que se han transferido los riesgos y beneficios

Tras el análisis de los riesgos y beneficios, la Sociedad registra la baja de los activos financieros conforme a las siguientes situaciones:

a) Los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo se han transferido de manera sustancial. El activo transferido se da de baja de balance y la Sociedad reconoce el resultado de la operación: la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles (considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido) y el valor en libros del activo financiero, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto.

b) Los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo se han retenido, por parte de la Sociedad, de manera sustancial. El activo financiero no se da de baja y se reconoce un pasivo financiero por el mismo importe a la contraprestación recibida.

Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros se corrige con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro.

- Activos financieros a coste amortizado

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad analiza si existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

En caso de que exista dicha evidencia, la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre el valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

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

- Activos financieros a coste

Existe una evidencia objetiva de que los instrumentos de patrimonio se han deteriorado cuando después de su reconocimiento inicial ocurre un evento o una combinación de ellos que suponga que no se va a poder recuperar su valor en libros debido a un descenso prolongado o significativo en su valor razonable.

En el caso de las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, que es el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia, en la estimación del deterioro se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

La reversión de las correcciones valorativas por deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias, con el límite del valor en libros que tendría la inversión en la fecha de reversión si no se hubiera registrado el deterioro de valor, para las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

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

Si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se hayan distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocerán como ingresos, y minorarán el valor contable de la inversión. El juicio sobre si se han generado beneficios por la participada se realizará atendiendo exclusivamente a los beneficios contabilizados en la cuenta de pérdidas y ganancias individual desde la fecha de adquisición, salvo que de forma indubitada el reparto con cargo a dichos beneficios deba calificarse como una recuperación de la inversión desde la perspectiva de la entidad que recibe el dividendo.

4.4.2 Pasivos financieros

Clasificación y valoración

En el momento de reconocimiento inicial, la Sociedad clasifica todos los pasivos financieros en una de las categorías enumeradas a continuación:

- Pasivos financieros a coste amortizado
- Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

Pasivos financieros a coste amortizado

La Sociedad clasifica todos los pasivos financieros en esta categoría excepto cuando deban valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales ("proveedores") y los débitos por operaciones no comerciales ("otros acreedores").

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

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, se considera que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

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

Para la valoración posterior se utiliza el método de coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias (gasto financiero), aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto anteriormente, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

Las aportaciones recibidas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares, se valoran al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que deba atribuirse a los partícipes no gestores.

Se aplica este mismo criterio en los préstamos participativos cuyos intereses tienen carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa. Los gastos financieros se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo con el principio de devengo, y los costes de transacción se imputarán a la cuenta de pérdidas y

ganancias con arreglo a un criterio financiero o, si no resultase aplicable, de forma lineal a lo largo de la vida del préstamo participativo.

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

En esta categoría la Sociedad incluye los pasivos financieros que cumplan alguna de las siguientes condiciones:

- Son pasivos que se mantienen para negociar. Se considera que un pasivo financiero se posee para negociar cuando cumpla una de las siguientes condiciones:
 - o Se emite o asume principalmente con el propósito de readquirirlo en el corto plazo (por ejemplo, obligaciones y otros valores negociables emitidos cotizados que la empresa pueda comprar en el corto plazo en función de los cambios de valor).
 - o Es una obligación que un vendedor en corto tiene de entregar activos financieros que le han sido prestados ("venta en corto").
 - o Forma parte en el momento de su reconocimiento inicial de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existan evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo.
 - o Es un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.
- Desde el momento del reconocimiento inicial, ha sido designado irrevocablemente para contabilizarlo al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias ("opción de valor razonable"), debido a que:
 - o Se elimina o reduce de manera significativa una incoherencia o «asimetría contable» con otros instrumentos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias; o
 - o Un grupo de pasivos financieros o de activos y pasivos financieros que se gestiona y su rendimiento se evalúa sobre la base de su valor razonable de acuerdo con una estrategia de gestión del riesgo o de inversión documentada y se facilite información del grupo también sobre la base del valor razonable al personal clave de la dirección.
- Opcionalmente y de forma irrevocable, se podrán incluir en su integridad en esta categoría los pasivos financieros híbridos con derivado implícito separable.

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su razonable, que, salvo evidencia en contrario, se asume que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocen directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Después del reconocimiento inicial la empresa valora los pasivos financieros comprendidos en esta categoría a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Baja de balance de pasivos financieros

La Sociedad da de baja de balance un pasivo financiero previamente reconocido cuando se da alguna de las siguientes circunstancias:

- La obligación se haya extinguido porque se ha realizado el pago al acreedor para cancelar la deuda (a través de pagos en efectivo u otros bienes o servicios), o porque al deudor se le exime legalmente de cualquier responsabilidad sobre el pasivo.
- Se adquieran pasivos financieros propios, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro.
- Se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre un prestamista y un prestatario, siempre que tengan condiciones sustancialmente diferentes, reconociéndose el nuevo pasivo financiero que surja; de la misma forma se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero, como se indica para las reestructuraciones de deuda.

La contabilización de la baja de un pasivo financiero se realiza de la siguiente forma: la diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero (o de la parte de él que se haya dado de baja) y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, y en la que se ha de recoger asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

4.5 Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional utilizada por la Sociedad es el euro. Consecuentemente, las operaciones en otras divisas distintas del euro se consideran denominadas en moneda extranjera y se registran según los tipos de cambio vigentes en las fechas de las operaciones.

Al cierre del ejercicio, los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten aplicando el tipo de cambio en la fecha del balance de situación abreviado. Los beneficios o pérdidas puestos de manifiesto se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio en que se producen.

4.6 Impuestos sobre beneficios

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

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

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponden con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

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

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

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

La Sociedad tributa en régimen fiscal consolidado de acuerdo con la ley de 27/2014 de 27 de noviembre, la composición del grupo a 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

- Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.
- Grupo Lar Europa del Este, S.L.
- Grupo Lar Latam, S.L.
- Lar Crea Residencial I Spain, S.L.
- Grupo Lar Management Services Iberia, S.L. (anteriormente Inmobérica de Gestión, S.L.U)
- Oficinas Calle Albarracín, S.L.
- Grupo Lar Holding Iberia, S.A.

Grupo Lar Holding Iberia, S.A.
Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en euros)

- Global Byzas, S.L.
- Grupo Lar Oficinas Europeas, S.A.
- Global Caronte, S.L.
- Grupo Lar Desarrollo Suelo, S.L.
- Desarrollos Ibéricos Lar, S.L.
- Desarrollos Residenciales Sevilla, S.L.
- HRE Inversiones II, S.L.
- Gentalia 2006, S.L.
- Grupo Lar Tech, S.L.
- Desarrollo Residencial Canal de Castilla, S.L.

De acuerdo con la política establecida por el Grupo, cada sociedad individual soporta la carga fiscal que le corresponde en virtud de su propia situación fiscal. En caso de aportar bases imponibles negativas, éstas no dan lugar a ninguna cuenta a cobrar frente a la sociedad dominante hasta que el grupo fiscal obtenga bases imponibles positivas que permitan su utilización, y en los mismos límites temporales establecidos por la normativa.

4.7 Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

Los ingresos por prestación de servicios se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviadas.

Los ingresos que la Sociedad ha obtenido tanto de su actividad financiera (ingresos devengados de la financiación concedida a sus sociedades participadas, como los beneficios obtenidos por la enajenación de las inversiones, salvo los que se ponen de manifiesto en la baja de sociedades dependientes, multigrupo o asociadas), han sido considerados como actividad ordinaria de acuerdo a lo establecido en la resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC), publicada en el boletín número 79 del año 2009, por lo que ha sido registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios".

4.8 Provisiones y contingencias

El Consejo de Administración de la Sociedad en la formulación de estas cuentas anuales abreviadas diferencia entre:

- a) Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.
- b) Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales abreviadas recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales abreviadas, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria abreviada, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

4.9 Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido y se crean expectativas válidas en terceros. En las presentes cuentas anuales abreviadas no se ha registrado provisión alguna por este concepto, ya que no están previstas situaciones de esta naturaleza.

4.10 Transacciones con vinculadas

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados, por lo que el Administrador Único de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

4.11 Activos y pasivos corrientes

El Grupo en el que está integrado la Sociedad ha optado por presentar los activos y pasivos corrientes de acuerdo con el curso normal de la explotación de la empresa. A 31 de diciembre de 2021 no existen activos y pasivos corrientes con un vencimiento estimado superior a doce meses.

4.12 Existencias

Este epígrafe del balance recoge los activos que la Sociedad:

1. Mantiene para su venta en el curso ordinario de su negocio,
2. Tiene en proceso de producción, construcción o desarrollo con dicha finalidad, o
3. Prevé consumirlos en el proceso de desarrollo de promociones inmobiliarias.

Consecuentemente, se consideran existencias los terrenos y demás propiedades que se mantienen para su venta o para su integración en una promoción inmobiliaria.

Los terrenos y solares se valoran a su precio de adquisición, incrementado por los costes de urbanización si los hubiese, así como otros gastos relacionados con la compra (impuesto de transmisiones, gastos de registro, etc.) y los gastos financieros derivados de su financiación durante la ejecución de las obras (con duración superior a un año), o su importe recuperable, si éste fuera menor. Al comienzo de las obras de la promoción, el coste activado en los terrenos se traspasa a promociones en curso, comenzando el desarrollo de la misma.

Se consideran como obras en curso los costes incurridos en las promociones inmobiliarias, o parte de las mismas, cuya construcción no se ha finalizado a la fecha de cierre del ejercicio. Se transfiere de "Promociones en curso" a "Inmuebles terminados" el coste correspondiente a aquellas promociones inmobiliarias cuya construcción haya finalizado en el ejercicio. En estos costes se incluyen los correspondientes al solar, urbanización y construcción, así como aquellos asociados con su financiación, siempre y cuando la duración de la obra sea superior al año y los gastos financieros estén específicamente identificados para la obra en desarrollo. En caso de que la obra se detenga, el Grupo deja de capitalizar gastos financieros hasta que vuelva a ser reanudada la obra.

El valor en libros de las promociones en curso y los terrenos se reduce a su valor neto de realización dotando, en su caso, el deterioro correspondiente. Por su parte, el valor en libros de las promociones terminadas se corrige, si procede, mediante la correspondiente provisión por deterioro, para adecuar el citado valor en libros al valor de mercado asignado por el experto independiente en su tasación al cierre del ejercicio, cuando este valor de mercado es inferior al valor en libros.

5. Inmovilizado material

El movimiento habido en el ejercicio 2021 en este epígrafe del balance ha sido el siguiente:

Ejercicio 2021

| | Euros | | | |
|---|----------------|-----------------------|-------------------|----------------|
| | Saldo Inicial | Entradas o Dotaciones | Bajas o Traspasos | Saldo Final |
| Coste: | 2.616 | 14.446 | - | 17.062 |
| Otras instalaciones | - | 10.642 | - | 10.642 |
| Mobiliario | - | 3.030 | - | 3.030 |
| Equipos para el proceso de la información | 2.616 | 774 | - | 3.390 |
| Amortización acumulada: | (1.032) | (2.111) | - | (3.143) |
| Otras instalaciones | - | (1.003) | - | (1.003) |
| Mobiliario | - | (285) | - | (285) |
| Equipos para el proceso de la información | (1.032) | (823) | - | (1.855) |
| Total | 1.584 | 12.335 | - | 13.919 |

Ejercicio 2020

| | Euros | | | |
|---|-----------------|-----------------------|-------------------|----------------|
| | Saldo Inicial | Entradas o Dotaciones | Bajas o Traspasos | Saldo Final |
| Coste: | 13.218 | - | (10.602) | 2.616 |
| Otras instalaciones | - | - | - | - |
| Mobiliario | 3.825 | - | (3.825) | - |
| Equipos para el proceso de la información | 9.393 | - | (6.777) | 2.616 |
| Amortización acumulada: | (10.980) | - | 9.948 | (1.032) |
| Otras instalaciones | - | - | - | - |
| Mobiliario | (3.825) | - | 3.825 | - |
| Equipos para el proceso de la información | (7.155) | - | 6.123 | (1.032) |
| Total | 2.238 | - | (654) | 1.584 |

Las altas del ejercicio 2021 se corresponden con la adquisición de otras instalaciones, mobiliario y equipos para el proceso de información para las nuevas oficinas de María de Molina 39.

Las altas en términos de amortización acumulada se corresponden con la dotación a la amortización del ejercicio 2021.

A 31 de diciembre de 2021 no existen elementos de inmovilizado material totalmente amortizados.

6. Categorías y vencimientos de activos financieros (corrientes y no corrientes)

6.1 Categorías y vencimientos de activos financieros

El saldo de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo y a corto plazo", al cierre de los ejercicios 2021 y 2020 está formado por el siguiente detalle:

Ejercicio 2021

| Categorías / Clases | Euros | | |
|---|--|-------------------------------------|-------------------|
| | Instrumentos financieros no corrientes | Instrumentos financieros corrientes | Total |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (Nota 12.2) | - | 296.011 | 296.011 |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas (Nota 6.2) | 9.671.038 | - | 9.671.038 |
| Inversiones financieras a largo plazo (Nota 6.3) | 1.565.324 | - | 1.565.324 |
| Préstamos y partidas a cobrar (Nota 12.2) | 1.565.000 | 2.214.663 | 3.779.663 |
| Otros activos financieros (Nota 12.2) | - | 3.207.914 | 3.207.914 |
| Total | 12.801.363 | 5.718.587 | 18.519.949 |

Grupo Lar Holding Iberia, S.A.
Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en euros)

Ejercicio 2020

| Categorías / Clases | Euros | | |
|---|--|-------------------------------------|-------------------|
| | Instrumentos financieros no corrientes | Instrumentos financieros corrientes | Total |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (Nota 12.2) | - | 1.119.971 | 1.119.971 |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas (Nota 6.2) | 30.006.738 | - | 30.006.738 |
| Inversiones financieras a largo plazo (Nota 6.3) | 307.024 | - | 307.024 |
| Préstamos y partidas a cobrar (Nota 12.2) | 143.200 | 2.287.424 | 2.430.624 |
| Otros activos financieros (Nota 12.2) | - | 3.145.410 | 3.145.410 |
| Total | 30.456.962 | 6.552.805 | 37.009.767 |

6.2 Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

a) Instrumentos de patrimonio:

Ejercicio 2021

A 31 de diciembre de 2021, el detalle y la información de las participaciones en empresas del grupo de la Sociedad es el siguiente:

| Denominación | Domicilio | Euros | | | | % Total participación | Euros | | |
|---|-----------|-------------------|------------------------|---------------------|--|-----------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | Inversión | Desembolsos pendientes | Deterioro | Provisión para Riesgos y gastos (Nota 9) | | Capital social | Reservas | Resultado |
| Global Byzas, S.L.U. | (1) | 3.244 | | | | 100 | 3.600 | 66.953 | (691) |
| Oficinas Calle Albarracín, S.L.U. | (1) | 263.399 | | | | 100 | 303.100 | 66.404 | (9.522) |
| GOGL GP, Ltd. | (3) | 131.147 | | (74.879) | | 50 | 30.000 | 109.178 | (26.641) |
| GOGL Funding I, Ltd. | (3) | 626.481 | | (179.972) | | 21 | 2.848.463 | (502.914) | (261.832) |
| GOGL Manager, Ltd. (*) | (3) | 13 | (13) | | | 50 | 30.000 | (263.643) | 245.251 |
| HRE Inversiones II, S.L.U. | (1) | 8.360.689 | | (7.375.184) | | 100 | 80.000 | 797.700 | 107.805 |
| Grupo Lar Desarrollo Suelo, S.L.U. | (1) | 800.051 | | | | 100 | 3.100 | 1.747.433 | (130.978) |
| Grupo Lar Management Services Iberia, S.L. (anteriormente Inmobiliaria de Gestión, S.L.U.) | (1) | 1.270.642 | | | | 100 | 300.000 | 870.979 | 2.703.099 |
| Global Caronte, S.L.U. | (1) | 7.693.718 | | (7.693.718) | | 100 | 3.000 | (5.263.059) | (175.033) |
| Inmuebles Logísticos Iberia, S.L. | (1) | 1.672.950 | | (62.794) | | 60 | 100.000 | 2.559.020 | 24.573 |
| Desarrollos Residenciales Sevilla, S.L.U. | (1) | 1.003.006 | | (661.242) | | 100 | 3.006 | 773.216 | (434.459) |
| Gentalia 2006, S.L. | (1) | 1.905.250 | | | | 100 | 61.000 | 2.637.258 | 309.720 |
| Acacia Inmuebles, S.L. | (1) | 1.890.735 | | | | 51 | 3.500.000 | 697.413 | 1.260.332 |
| Vivia Rental Properties Management, S.L. (anteriormente denominada Rental Housing Management 2022 S.L.) | (1) | 210.000 | | (117.996) | | 70 | 3.000 | 296.436 | (168.001) |
| Desarrollo Residencial Canal de Castilla, S.L. | (1) | 6.000 | | (489) | | 100 | 3.000 | 2.373 | 138 |
| Total | | 25.837.325 | (13) | (16.166.274) | - | | 7.354.200 | 4.594.747 | 3.443.761 |

- (1) Calle María de Molina, 39, Madrid – España
(2) 1209 Orange Street, Wilmington, Delaware 19801, USA
(3) PO Box 309, Uglan House Grand Cayman KY1-1104 Cayman Islands
(4) Paseo de la Castellana, 130, Madrid - España
(*) Inversión 100% pendiente de desembolso.

Grupo Lar Holding Iberia, S.A.
Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en euros)

El movimiento habido durante el ejercicio 2021 en el coste de las inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo y asociadas es el siguiente:

| Sociedad | Euros | | | | 31/12/2021 |
|---|-------------------|------------------|---------------------|-----------|-------------------|
| | 01/01/2021 | Adiciones | Retiros | Traspasos | |
| Global Byzas, S.L.U. | 3.244 | - | - | - | 3.244 |
| Oficinas Calle Albarracín, S.L.U. | 263.399 | - | - | - | 263.399 |
| CF Teide, L.P. | - | - | - | - | - |
| GOGL GP, Ltd. | 131.147 | - | - | - | 131.147 |
| GOGL Funding I, Ltd. | 626.481 | - | - | - | 626.481 |
| GOGL Manager, Ltd. (*) | 13 | - | - | - | 13 |
| HRE Inversiones II, S.L.U. | 8.360.689 | - | - | - | 8.360.689 |
| GLG Servicios Dos, S.L. | 30.500 | 2.397 | (32.897) | - | - |
| Factory Guadacorte, S.L. | - | - | - | - | - |
| Grupo Lar Desarrollo Suelo, S.L.U. | 800.051 | - | - | - | 800.051 |
| Grupo Lar Management Services Iberia, S.L. (anteriormente Inmobiliaria de Gestión, S.L.U.) | 1.270.642 | - | - | - | 1.270.642 |
| Global Caronte, S.L.U. | 7.693.718 | - | - | - | 7.693.718 |
| Inmuebles Logísticos Iberia S.L. | 3.211.350 | 9.600 | (1.548.000) | - | 1.672.950 |
| Desarrollos Residenciales Sevilla S.L.U. | 403.006 | 600.000 | - | - | 1.003.006 |
| Grupo Lar Unidad Terciario S.L. | - | - | - | - | - |
| Whiteness Investment Group (Nota 5.3) | - | - | - | - | - |
| Gentalia 2006, S.L. | 1.905.250 | - | - | - | 1.905.250 |
| Vivia Rental Properties Management, S.L. (anteriormente denominada Rental Housing Management 2022 S.L.) | - | 255.000 | (45.000) | - | 210.000 |
| Desarrollo Residencial Canal de Castilla, S.L. | - | 6.000 | - | - | 6.000 |
| Acacia Inmuebles, S.L. | 11.588.335 | - | (9.697.600) | - | 1.890.735 |
| Mostoles RE Development, S.L. | 9.164.439 | 1.940.000 | (11.104.439) | - | - |
| Total | 45.452.264 | 2.812.997 | (22.427.936) | - | 25.837.325 |

Las principales variaciones ocurridas en el ejercicio 2021 son las siguientes:

Adiciones. -

GLG Servicios Dos, S.L.: Durante el ejercicio 2021 se ha realizado una aportación voluntaria de fondos propios por parte de los socios, donde la sociedad ha realizado una aportación de 2.397 euros.

Inmuebles Logísticos Iberia S.L.: Durante el ejercicio 2021 se han realizado sucesivas aportaciones voluntarias a los fondos propios por parte de los socios, la sociedad ha aportado un importe total de 9.600 euros.

Desarrollos Residenciales Sevilla S.L.U.: Durante el ejercicio 2021 se ha realizado una aportación voluntaria a los fondos propios por parte de los socios, la sociedad ha aportado un importe total de 600.000 euros.

Vivia Rental Properties Management, S.L. (anteriormente denominada Rental Housing Management 2022 S.L.): Durante el ejercicio 2021 se ha constituido la Sociedad con un capital social de 3.000 euros y adicionalmente se han realizado sucesivas aportaciones voluntarias a los fondos propios por parte de los socios, la sociedad ha aportado un importe total de 252.000 euros.

Desarrollo Residencial Canal de Castilla, S.L.: Durante el ejercicio 2021 se ha constituido la Sociedad con un capital social de 3.000 euros y adicionalmente ha realizado una aportación voluntaria a los fondos propios por parte del socio único, la sociedad ha aportado un importe total de 3.000 euros.

Mostoles RE Development, S.L.: Durante el ejercicio 2021 se han realizado sucesivas aportaciones voluntarias a los fondos propios por parte de los socios, la sociedad ha aportado un importe total de 1.940.000 euros.

Bajas. -

GLG Servicios Dos, S.L.: Durante el ejercicio se ha procedido a liquidación y disolución de dicha sociedad, por lo que se ha procedido a dar de baja la participación.

Inmuebles Logísticos Iberia S.L.: Durante el ejercicio se han realizado varias devoluciones de aportación de socios por valor de 1.548.000 euros.

Grupo Lar Holding Iberia, S.A.
Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en euros)

Vivia Rental Properties Management, S.L. (anteriormente denominada *Rental Housing Management 2022 S.L.*): Con fecha 10 de noviembre de 2020 se produce la venta del 30% de las participaciones sociales a Primonal Repm, por importe de 45.000 euros. La venta ha supuesto una baja de coste y deterioro asociado de 45.000 euros.

Acacia Inmuebles: Durante el ejercicio se han realizado varias devoluciones parciales de la prima de asunción por valor 9.697.600 euros.

Mostoles RE Development, S.L.: Durante el ejercicio se ha procedido a la venta de las participaciones por valor de 11.104.439 euros.

El movimiento del deterioro de las participaciones en empresas del grupo y asociadas del ejercicio 2021 es el siguiente:

| Sociedad | Euros | | | | |
|--|-------------------|----------------|------------------|-----------|-------------------|
| | 01/01/2021 | Dotaciones | Reversiones | Traspasos | 31/12/2021 |
| Deterioro de participaciones en empresas del grupo | 15.445.513 | 873.809 | (153.048) | - | 16.166.274 |
| Total | 15.445.513 | 873.809 | (153.048) | - | 16.166.274 |

Las reversiones de deterioro se correspondían fundamentalmente con la baja de la participación y de su correspondiente deterioro por la liquidación de GLG Servicios Dos, S.L. por un importe de 30.500 euros.

Además, se encontraban registradas las correspondientes dotaciones por un importe de 873.809 euros y reversiones por un importe de 122.548 euros derivadas del análisis de la cartera realizado por la Sociedad. (Nota

Con fecha 22 de diciembre de 2021 la Sociedad ha realizado una oferta de compra, por importe de 1.576.000 euros, sobre las 3.000 participaciones de la sociedad Desarrollo Parque Málaga, S.L. a la sociedad Vivia Rental Properties, S.L. Dicha oferta de compraventa ha sido aceptada y deberá ser ratificada por el Consejo de Administración, así como elevada a público antes del 31 de marzo de 2022.

Ejercicio 2020

A 31 de diciembre de 2020, el detalle y la información de las participaciones en empresas del grupo de la Sociedad es el siguiente:

| Denominación | Domicilio | Euros | | | | Provisión para Riesgos y gastos (Nota 9) | % Total participación | Euros | | |
|---|-----------|-------------------|------------------------|---------------------|-----------------|--|-----------------------|----------------|-------------|-----------|
| | | Inversión | Desembolsos pendientes | Deterioro | | | | Capital social | Reservas | Resultado |
| Global Byzas, S.L.U. | (1) | 3.244 | - | - | - | - | 100 | 3.600 | 70.231 | (3.278) |
| Oficinas Calle Albarracín, S.L.U. | 1) | 263.399 | - | - | - | - | 100 | 303.100 | 93.382 | (26.978) |
| GOGL GP, Ltd. | (3) | 131.147 | - | (45.359) | - | - | 50 | 30.000 | 148.373 | (6.799) |
| GOGL Funding I, Ltd. | (3) | 626.481 | - | (32.913) | - | - | 21 | 2.848.463 | (70.597) | (7.874) |
| GOGL Manager, Ltd. (*) | (3) | 13 | (13) | - | - | - | 50 | 30.000 | (313.489) | 338.472 |
| HRE Inversiones II, S.L.U. | (1) | 8.360.689 | - | (7.482.989) | - | - | 100 | 80.000 | 782.169 | (15.530) |
| GLG Servicios Dos, S.L. | (4) | 30.500 | - | (30.500) | (46.364) | - | 50 | 61.000 | (153.728) | - |
| Grupo Lar Desarrollo Suelo, S.L.U. | (1) | 800.051 | - | - | - | - | 100 | 3.100 | 1.120.308 | 627.126 |
| Inmobiliaria de Gestión, S.L.U. | (1) | 1.270.642 | - | - | - | - | 100 | 300.000 | (811.979) | 3.182.958 |
| Global Caronte, S.L.U. | (1) | 7.693.718 | - | (7.693.718) | - | - | 100 | 3.000 | (6.109.874) | 846.815 |
| Inmuebles Logísticos Iberia, S.L. | (1) | 3.211.350 | - | (77.538) | - | - | 60 | 100.000 | 5.090.478 | 32.542 |
| Desarrollos Residenciales Sevilla, S.L.U. | (1) | 403.006 | - | (82.496) | - | - | 100 | 3.006 | 247.631 | (74.415) |
| Gentalia 2006, S.L. | (1) | 1.905.250 | - | - | - | - | 100 | 61.000 | 2.744.272 | (107.014) |
| Acacia Inmuebles, S.L. | (1) | 11.598.335 | - | - | - | - | 51 | 3.500.000 | 17.759.479 | 2.645.649 |
| Mostoles RE Development, S.L. | (1) | 9.164.439 | - | - | - | - | 100 | 3.000 | 9.160.859 | (10.534) |
| Total | | 45.452.264 | (13) | (15.445.513) | (46.364) | | | | | |

- (1) Calle María de Molina 39, Madrid – España
(2) 1209 Orange Street, Wilmington, Delaware 19801, USA
(3) PO Box 309, Uglan House Grand Cayman KY1-1104 Cayman Islands
(4) Paseo de la Castellana, 130, Madrid - España
(*) Inversión 100% pendiente de desembolso.

Grupo Lar Holding Iberia, S.A.
Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en euros)

El movimiento habido durante el ejercicio 2020 en el coste de las inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo y asociadas es el siguiente:

| Sociedad | Euros | | | | 31/12/2020 |
|--|-------------------|-------------------|---------------------|------------------|-------------------|
| | 01/01/2020 | Adiciones | Retiros | Traspasos | |
| Global Byzas, S.L.U. | 3.244 | - | - | - | 3.244 |
| Oficinas Calle Albarracín, S.L.U. | 263.399 | - | - | - | 263.399 |
| CF Teide, L.P. | - | - | - | - | - |
| GOGL GP, Ltd. | 131.147 | - | - | - | 131.147 |
| GOGL Funding I, Ltd. | 626.481 | - | - | - | 626.481 |
| GOGL Manager, Ltd. (*) | 13 | - | - | - | 13 |
| HRE Inversiones II, S.L.U. | 8.360.689 | - | - | - | 8.360.689 |
| GLG Servicios Dos, S.L. | 30.500 | - | - | - | 30.500 |
| Factory Guadacorte, S.L. | 8.815.736 | - | (8.815.736) | - | - |
| Grupo Lar Desarrollo Suelo, S.L.U. | 800.051 | - | - | - | 800.051 |
| Inmobérica de Gestión, S.L.U. | 1.200.001 | - | - | 70.641 | 1.270.642 |
| Global Caronte, S.L.U. | 7.693.718 | - | - | - | 7.693.718 |
| Inmuebles Logísticos Iberia S.L. | 2.229.000 | 982.350 | - | - | 3.211.350 |
| Desarrollos Residenciales Sevilla S.L.U. | 403.006 | - | - | - | 403.006 |
| Grupo Lar Unidad Terciario S.L. | 70.641 | - | - | (70.641) | - |
| Whiteness Investment Group (Nota 5.3) | 300.000 | - | - | (300.000) | - |
| Gentalia 2006, S.L. | 1.905.250 | - | - | - | 1.905.250 |
| Spanish Housing Real Estate, S.L.U. (Nota 5.3) | 5.547.989 | 1.295.500 | (6.501.315) | (342.174) | - |
| Acacia Inmuebles, S.L. | 14.854.895 | - | (3.266.560) | - | 11.588.335 |
| Mostoles RE Development, S.L. | - | 9.164.439 | - | - | 9.164.439 |
| Total | 53.235.760 | 11.442.289 | (18.583.611) | (642.174) | 45.452.264 |

Las principales variaciones ocurridas en el ejercicio 2020 fueron las siguientes:

Adiciones. -

Inmuebles Logísticos Iberia: Durante el ejercicio 2020 se realizaron sucesivas aportaciones voluntarias a los fondos propios por parte de los socios, la sociedad aportó un importe total de 982.350 euros.

Spanish Housing Real Estate: Durante el ejercicio 2020 se realizaron sucesivas aportaciones voluntarias a los fondos propios por parte de los socios, la sociedad aportó un importe total de 1.295.500 euros.

Móstoles RE Development: Con fecha 21 de febrero de 2020 la Sociedad adquirió el 100% de las participaciones sociales de Treyer Investments, cuya denominación social cambió a Móstoles RE Development en la misma fecha, por un importe de 3.000 euros. Con posterioridad a esa fecha se realizaron sucesivas aportaciones de socios a los fondos propios de la sociedad por valor de 9.161.439 euros.

Bajas. -

Factory Guadacorte: Con fecha 21 de septiembre de 2020 se procedió a liquidar dicha sociedad, por lo que se procedió a dar de baja la participación. El resultado de la liquidación asciendió a 16.724 euros de pérdida registrados en el apígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Spanish Housing Real Estate: Con fecha 22 de julio de 2020 se produjo la venta del 95% de las participaciones sociales a Patrimonial European Residential II Holdco, por importe de 6.501.314 euros registrándose una pérdida neta por importe de 546.105 euros en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 6.3). La venta supuso una baja de coste y deterioro asociado de 6.501.315 y 111.592 euros respectivamente.

Acacia Inmuebles: Durante el ejercicio se realizaron varias devoluciones parciales de la prima de asunción por valor 3.266.560 euros.

Traspasos. -

Inmobérica de gestión: Con la fusión producida entre Inmobérica de Gestión, S.L. y Grupo Lar Unidad Terciario, S.L. durante el ejercicio 2020, se produjo un traspaso de la participación que esta última tenía en su balance hacia Inmoberica de Gestión, S.L.

Grupo Lar Holding Iberia, S.A.
Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en euros)

El movimiento del deterioro de las participaciones en empresas del grupo y asociadas del ejercicio 2020 era el siguiente:

| Sociedad | Euros | | | | |
|--|-------------------|----------------|--------------------|------------------|-------------------|
| | 01/01/2020 | Dotaciones | Reversiones | Trasposos | 31/12/2020 |
| Deterioro de participaciones en empresas del grupo | 24.603.590 | 122.732 | (8.869.217) | (411.592) | 15.445.513 |
| Total | 24.603.590 | 122.732 | (8.869.217) | (411.592) | 15.445.513 |

Las reversiones de deterioro se correspondían fundamentalmente con la baja de la participación y de su correspondiente deterioro por la liquidación de Factory Guadalcorte, S.L. por un importe de 8.799.012 euros.

Los trasposos se debían a la reclasificación de Spanish Housing Real Estate, S.LU. tras la venta del 95% de las participaciones por importe de 111.592 euros así como a la reclasificación de la inversión del 5% en Whiteness Investment Group por importe de 300.000 euros al epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo" en ambos casos.

Además, se encontraban registradas las correspondientes dotaciones y reversiones derivadas del análisis de la cartera realizado por la Sociedad.

6.3 Inversiones financieras a largo plazo

Este epígrafe se encuentra registrada el 5% de las participaciones sociales de Vivia Rental Properties anteriormente denominada, Spanish Housing Real Estate, S.LU., (Nota 6.2). El valor contable a 31 de diciembre de 2021 y 2020 asciende a 1.565.324 y 307.024 euros respectivamente, donde se ha procedido a revertir el deterioro dotado en el ejercicio 2020 por un importe de 35.150 euros.

Adicionalmente, se encuentran registradas las inversiones en CF Teide, L.P y Whiteness Investment Group ambas por un valor razonable igual a cero y una participación de 4% y 5% respectivamente. La inversión inicial en Whiteness Investment Group ascendía a 300.000 euros que se encuentran totalmente deteriorados.

6.4 Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

La gestión de los riesgos financieros está centralizada en la Dirección Financiera Corporativa, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan en la Sociedad:

Riesgo de crédito:

Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio. Adicionalmente, la mayor parte de sus cuentas a cobrar son con empresas del Grupo.

Riesgo de liquidez:

La sociedad holding y las unidades de negocio determinan sus necesidades y excedentes de tesorería de manera individualizada, mediante la elaboración de presupuestos de tesorería a corto y medio plazo, así como mediante el seguimiento de la posición neta de tesorería y de las previsiones de cobros y pagos, lo que le permite identificar las necesidades de tesorería en importe y tiempo, y planificar las nuevas necesidades de financiación.

Considerando la calidad de las inversiones financieras de la Sociedad y el relativamente reducido endeudamiento, el Consejo de Administración de la Sociedad considera, en base a las previsiones de tesorería y los análisis de sensibilidad realizados se asegura la viabilidad financiera y continuidad de los negocios en los distintos productos y países donde opera.

Riesgo de tipo de interés y de tipo de cambio:

Las variaciones de los tipos de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan un tipo de interés fijo, así como los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable.

La Sociedad valora la utilización de operaciones de cobertura para gestionar su exposición a fluctuaciones en los tipos de interés. El objetivo de la gestión del riesgo de tipos de interés es alcanzar un equilibrio en la estructura de

la deuda que permita minimizar el coste de la deuda en el horizonte plurianual con una volatilidad reducida en la cuenta de resultados.

Dependiendo de las estimaciones de la Sociedad y de los objetivos de la estructura de la deuda, se realizan operaciones de cobertura mediante la contratación de derivados que mitiguen estos riesgos. En el ejercicio, la Sociedad no ha considerado necesario formalizar ninguna operación de esta naturaleza.

7. Existencias

La composición de las existencias a 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

| | Euros | |
|--------------|---------------|---------------|
| | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
| Comerciales | 92.250 | 92.250 |
| Total | 92.250 | 92.250 |

La Sociedad tiene registrada un solar en Mijas por un importe de 92.250 euros.

8. Patrimonio neto y fondos propios

8.1 Capital Social

El Accionista Único de la Sociedad es Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. Las operaciones realizadas con su Accionista Único son las que figuran en la Nota 12.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el capital de la sociedad está representado por 113.905 acciones de 60,10 euros cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

8.2 Prima de emisión

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital esta reserva es de libre disposición.

8.3 Reservas

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad Anónima debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal sólo podrá utilizarse para aumentar el capital social. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. A fecha 31 de diciembre 2021 y 2020 se encuentra totalmente constituida.

8.4 Reservas de fusión

Con fecha 10 de noviembre de 2015, el Accionista Único de Grupo Lar Holding Iberia, S.A.U. aprobó su fusión por absorción con su sociedad dependiente HRE Investments, B.V. (domiciliada en los Países Bajos). La información relativa a dicha fusión se encuentra desglosada en las cuentas anuales del ejercicio 2015.

El día 29 de diciembre de 2016, el Accionista Único de Grupo Lar Holding Iberia, S.A.U. acuerda la aplicación de las reservas de fusión por importe de 6.288 miles de euros para compensar resultados negativos de ejercicios anteriores.

El día 26 de abril de 2019, el Accionista Único, Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.U. aprobó la fusión por absorción de sus sociedades dependientes Grupo Lar Terciario, S.L.U. y Grupo Lar Holding Iberia, S.A.U. (ambas domiciliadas en Madrid, España).

9. Provisiones y contingencias

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación abreviado durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 ha sido el siguiente:

Ejercicio 2021

| | Euros | | | |
|--|---------------|-----------|-----------------|------------|
| | 01/01/2021 | Adiciones | Eliminaciones | 31/12/2021 |
| Provisión de riesgos y gastos (Nota 6.2) | 46.364 | | (46.364) | - |
| | 46.364 | | (46.364) | - |

Ejercicio 2020

| | Euros | | | |
|--|---------------|-----------|-----------|---------------|
| | 01/01/2021 | Adiciones | Reversión | 31/12/2021 |
| Provisión de riesgos y gastos (Nota 6.2) | 46.364 | | - | 46.364 |
| | 46.364 | | | 46.364 |

10. Administraciones Públicas y Situación Fiscal

10.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas en los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

| | Euros | |
|--|----------------|----------------|
| | 2021 | 2020 |
| Administraciones Públicas deudoras: | | |
| Hacienda Pública deudora por IVA | - | - |
| Hacienda Pública, retenciones y pagos a cuenta | - | - |
| | - | - |
| Administraciones Públicas acreedoras: | | |
| Hacienda Pública acreedora por IS | 369.860 | 481.991 |
| Hacienda Pública acreedora por IVA | 8.188 | 131.632 |
| Hacienda Pública acreedora de IRPF | 14.075 | 14.360 |
| Organismos de la Seguridad Social, acreedora | 4.411 | 5.023 |
| | 396.534 | 633.006 |

10.2 Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

El Impuesto sobre Sociedades se calcula en base al resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto.

La Sociedad tributa en régimen fiscal consolidado siendo la cabecera de grupo, Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible de Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

| | Euros | |
|--|------------------|--------------------|
| | 2021 | 2020 |
| Resultado antes de Impuesto de Sociedades (B.I. previa) | 2.403.313 | 4.798.635 |
| Ajustes a la Base Imponible: | (923.871) | (2.870.533) |
| Diferencias permanentes | | |
| - Deterioros y reversiones de deterioro de participaciones en empresas del grupo | 716.111 | (23.915) |
| - Dividendos | (1.768.157) | (2.200.000) |
| - Deterioro y reversiones de deterioro de créditos en empresas del grupo | 128.201 | (1.332.794) |
| - Venta participaciones en empresas del grupo | | 671.602 |
| - Otros | (27) | 3.674 |
| Diferencias temporales | | |
| - Otras diferencias temporales | | 10.900 |
| Base Imponible ajustada | 1.479.441 | 1.928.102 |
| Cuota líquida al 25% | 369.860 | 482.025 |
| Retenciones | - | (34) |
| Cuota por Impuesto sobre Sociedades | 369.860 | 481.991 |

En aplicación de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Decimosexta de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades según redacción dada por el Real Decreto 3/2016, de 2 de diciembre, se han practicado ajustes al resultado contable, entre otros, por el efecto neto de las dotaciones y reversiones de pérdidas por deterioro de valores r-representativos de fundamentalmente de las participaciones y la baja de las participaciones de las sociedades liquidadas en el ejercicio 2021 (Nota 6). Adicionalmente, se ha ajustado el resultado por los dividendos recibidos, que fiscalmente tributan el 5% en el Impuesto sobre Sociedades.

El gasto por impuesto sobre sociedades se distribuye como sigue:

| | Euros | |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| | 2021 | 2020 |
| Impuesto corriente | 369.860 | 482.025 |
| Impuesto diferido | - | (2.725) |
| Otros ajustes al impuesto corriente | - | - |
| Gasto (ingreso) por impuesto | 369.860 | 479.300 |

La Sociedad no tiene bases imponibles negativas generadas antes de la consolidación fiscal.

10.3 Activos y pasivos por impuesto diferido registrados

Activos por impuesto diferido

El detalle del saldo de esta cuenta durante los ejercicios 2021 y 2020 es el siguiente:

| | Euros | |
|--|---------------|---------------|
| | 2021 | 2020 |
| Impuesto anticipado | 13.625 | 13.625 |
| Total activos por impuesto diferido | 13.625 | 13.625 |

Los activos por impuesto diferido han sido registrados en el balance de situación abreviado por considerar el Consejo de Administración de la Sociedad que, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros de la Sociedad, incluyendo determinadas actuaciones de planificación fiscal, es probable que dichos activos sean recuperados a través de la matriz del consolidado fiscal.

10.4 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

Grupo Lar Holding Iberia, S.A.
Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en euros)

Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., cabecera del consolidado fiscal al que pertenece Grupo Lar Holding Iberia, S.A. tiene pendiente de comprobación por la Administración Tributaria todos los impuestos según el plazo legal de prescripción.

En fecha 12 de junio de 2017 la Agencia Tributaria notificó a GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. comunicación de inicio de actuaciones inspectoras por los siguientes conceptos y ejercicios:

IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES 2012 a 2013

IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO 05/2013 a 12/2013

RETENCION/INGRESO A CTA.RDTOS TRABAJO/PROFESIONAL 2T/2013 a 4T/2013

Con fecha 31 de mayo de 2019 fue firmada Acta en conformidad con cuota cero por el Impuesto sobre el Valor Añadido y el 25 de septiembre se firmaron Actas en disconformidad por el Impuesto sobre Sociedades consolidado de los ejercicios 2012 y 2013. Posteriormente, el 23 de octubre de 2019 la Sociedad cabecera del Grupo de Consolidación fiscal presentó alegaciones contra dichas Actas en disconformidad, sobre las cuales la Oficina Técnica, con fecha 7 de marzo de 2019, comunicó su resolución en los mismos términos en los que se había pronunciado inicialmente.

Consecuencia de lo anterior, la Sociedad cabecera del Grupo de Consolidación fiscal hizo frente tanto a las cuotas de liquidación del Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2012 y 2013 como a los respectivos expedientes sancionadores, habiendo sido tanto unos como otros satisfechos en plazo. Asimismo, con fecha 5 de abril de 2019 se interpuso Reclamación Económico-Administrativa ante el Tribunal Económico Administrativo Central contra dichos Acuerdos de Liquidación y sus correspondientes Expedientes Sancionadores en aquellas cuestiones firmadas en disconformidad. El 25 de agosto de 2020 el Tribunal comunicó a la Sociedad la puesta de manifiesto del expediente, abriendo el plazo para la presentación de alegaciones, las cuales quedaron presentadas con fecha 29 de septiembre de 2020. Si bien al cierre del ejercicio 2021 no se había producido pronunciamiento por parte del Tribunal Económico Administrativo Central, con fecha 3 de febrero de 2022 la Sociedad recibió por parte de éste resolución del recuso presentado, en virtud de la cual dicho Tribunal resolvía negativamente sobre las pretensiones recogidas en dichas alegaciones, cerrándose con ello la vía administrativa. Analizada la resolución y posibles alternativas, los Administradores de la Sociedad han decidido presentar reclamación ante la Sala Contencioso-administrativo de la Audiencia Nacional, sin que a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales haya concluido el plazo previsto para ello.

Al cierre del ejercicio la Sociedad tiene abiertos a inspección el impuesto de sociedades desde 2017 (10 años para el caso de bases impositivas compensadas o pendientes de compensar), y desde 2018 el resto de impuestos que le son de aplicación. Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos por dichos ejercicios, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

El sistema para la determinación de los precios de transferencia está adecuadamente diseñado con el objeto de cumplir la normativa fiscal, por lo tanto, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados y no existe un riesgo significativo por este concepto.

10.5 Operaciones de reestructuración acogidas al régimen de neutralidad

AÑO 2015

La Sociedad realizó en el ejercicio 2015 una operación de fusión entre las sociedades "Grupo Lar Holding Iberia, S.A. Unipersonal" y "HRE Investments BV". La operación consistió en la fusión, transfronteriza comunitaria, por absorción por parte de "Grupo Lar Holding Iberia, S.A. Unipersonal" de la entidad "HRE Investments BV"., mediante la transmisión en bloque por esta última, como consecuencia de su disolución sin liquidación, de la totalidad de sus activos y pasivos a Grupo Lar Holding Iberia, S.A. Unipersonal, quien adquirió por sucesión universal el patrimonio de la absorbida.

Los datos sobre los que obligatoriamente hay que informar en la memoria anual según lo establecido en el artículo 93 del entonces vigente Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, figuran en la memoria anual del ejercicio 2015.

Grupo Lar Holding Iberia, S.A.
Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en euros)

AÑO 2018

Con fecha 6 de septiembre de 2018 se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid escritura pública de ampliación de capital mediante aportación no dineraria especial, acogida al régimen fiscal especial establecido en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, por la cual el Accionista único, Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., ha aportado a Grupo Lar Holding Iberia, S.A., 82 participaciones sociales, representativas del 100% del capital social, de la entidad Grupo Lar Unidad Terciario, S.L.U. (Nota 7.1).

Los datos sobre los que obligatoriamente hay que informar en la memoria anual según lo establecido en el artículo 86.1 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades son los siguientes:

- Período impositivo en el que la entidad transmitente adquirió los bienes transmitidos: 2017
- Las 82 participaciones transmitidas estaban contabilizadas en sede de la transmitente por un valor de 70.697 euros y se han contabilizado en la sociedad adquirente por 70.641 € (valor de los activos netos de Grupo Lar Unidad Terciario en el balance consolidado)

AÑO 2019

Con fecha 16 de julio de 2019, en Escritura Pública con nº de protocolo 1868 y ante el notario Ignacio Paz-Ares Rodríguez se procedió a una ampliación de capital de la sociedad "Spanish Housing Real Estate, S.L.U." Esta operación constituye un canje de valores, o aumento de capital mediante aportación no dineraria especial, acogida al régimen fiscal especial establecido en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, por la cual el socio único, "Grupo Lar Holding Iberia, S.A.U.", ha aportado a "Spanish Housing Real Estate, S.L.U." 3.006 participaciones sociales, representativas del 100% del capital social de la entidad "Desarrollos Residenciales Madrid Sur, S.L.U." y un derecho de crédito sobre la sociedad "Desarrollos Residenciales Madrid Sur, S.L.U." valorado en 1.963.940 €.

Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 86 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades del RD 4/2004, esta compañía informa de lo siguiente:

Valor contable de los valores entregados: 2.566.946 €

Valor por el que se han contabilizado los valores recibidos: 2.566.946 €

Con fecha 3 de julio de 2019, se ha inscrito en el Registro Mercantil de Madrid escritura pública de fusión entre las sociedades "Grupo Lar Holding Iberia, S.A.U." y "Grupo Lar Terciario, S.L.U.". La operación ha consistido en la fusión especial y simplificada, por absorción por parte de "Grupo Lar Holding Iberia, S.A.U" de la entidad "Grupo Lar Terciario, S.L.U.", mediante la transmisión en bloque por esta última, como consecuencia de su disolución sin liquidación, de la totalidad de sus activos y pasivos a "Grupo Lar Holding Iberia, S.A.U", quien ha adquirido por sucesión universal el patrimonio de la absorbida.

A efectos contables todas las operaciones realizadas por la sociedad absorbida a partir del 1 de enero de 2019 se consideraron realizadas por cuenta de la sociedad absorbente.

Los respectivos Órganos de Administración y Juntas Generales de las sociedades intervinientes acordaron someter la fusión al régimen especial establecido en el capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 86.1 de la LIS, y habiendo ejercitado la entidad transmitente la facultad a que se refiere el artículo 77.2 de dicha ley, se informa adicionalmente de lo siguiente: Los bienes transmitidos fueron adquiridos entre los ejercicios 2001 a 2014, no existiendo bienes susceptibles de amortización.

En cuanto a las participaciones transmitidas y correcciones valorativas de las mismas:

| | Valoración | Deterioro Contable | Deterioro Fiscal |
|----------------------|------------|--------------------|------------------|
| Gentalia 2006, S.L. | 655.250 | - | - |
| Whiteless Investment | 300.000 | 300.000 | 21.800 |

Último balance cerrado por la entidad transmitente, consultar Nota 1.2

Al tratarse de una operación entre empresas del grupo, los activos y pasivos de ambas sociedades se han registrado por sus valores contables, sin reconocer variación patrimonial alguna.

Grupo Lar Holding Iberia, S.A.
Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en euros)

Los beneficios y obligaciones fiscales que asume la entidad Grupo Lar Holding Iberia, S.A.U. son los siguientes:

Reversión de las pérdidas por deterioro de valores representativos de la participación en el capital de Whiteness Investment pendientes de revertir por importe de 21.800 €.

DETERIORO DE VALORES

Con efectos para los períodos impositivos que se inicien a partir de 1-1-2013 se establece la no deducibilidad de las pérdidas por deterioro de los valores representativos de la participación en el capital de entidades.

A estos efectos, además de derogar la normativa en la que se establecía su regulación, se establece de forma expresa su no deducibilidad añadiendo un apartado en la regulación de gastos no deducibles.

Como régimen transitorio se establece que la reversión de las pérdidas por deterioro de los valores representativos de la participación en el capital o en los fondos propios de entidades que hayan resultado fiscalmente deducibles en períodos impositivos iniciados antes del 1-1-2013, con independencia de su imputación contable en la cuenta de pérdidas y ganancias, se integrarán en la base imponible del período en el que el valor de los fondos propios al cierre del ejercicio exceda al del inicio, en proporción a su participación, debiendo tenerse en cuenta las aportaciones o devoluciones de aportaciones realizadas en él, con el límite de dicho exceso.

A estos efectos, se entiende que la diferencia positiva entre el valor de los fondos propios al cierre y al inicio del ejercicio se corresponde, en primer lugar, con pérdidas por deterioro que fueron deducibles.

Asimismo, deben integrarse en la base imponible las pérdidas por deterioro de la participación en entidades, por el importe de los dividendos o participaciones en beneficios percibidos de las entidades participadas, excepto que dicha distribución no tenga la condición de ingreso contable, es decir, cuando reduzcan el coste de adquisición.

Como excepción, el régimen transitorio no resulta aplicable a las pérdidas por deterioro de la participación en entidades cuyo origen sea la distribución de dividendos o participaciones en beneficios y no hayan dado lugar a la aplicación de la deducción por doble imposición interna o bien que no hayan resultado fiscalmente deducibles por la aplicación de la regulación de la deducción por doble imposición internacional.

Finalmente, en el caso de pérdidas por deterioro de la participación en entidades cotizadas en un mercado regulado a las que no haya resultado de aplicación la regulación fiscal sobre su deducibilidad en períodos impositivos iniciados antes del 1-1-2013, las mismas se integran en la base imponible del período impositivo en que se produzca la recuperación de su valor en el ámbito contable.

Con independencia de lo anterior, en aplicación de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Decimosexta de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades según redacción dada por el Real Decreto 3/2016, de 2 de diciembre, deben practicarse ajustes al resultado contable por reversiones de pérdidas por deterioro de valores representativos de la participación en el capital de entidades por importe igual a una quinta parte del deterioro pendiente de revertir a 31-12-2015 siempre que éste sea superior al resultado de aplicar lo anteriormente expuesto.

En relación a la participación que Grupo Lar Holding Iberia, S.A.U ostenta en la entidad Whiteness Investment, adquiridas en la fusión descrita en el punto anterior, la situación actual es la siguiente:

| Ejercicio | Reversión pendiente |
|------------------|----------------------------|
| 2019 | 10.900 |
| 2020 | 10.900 |
| 2021 | - |
| Total | 21.800 |

11. Ingresos y gastos

11.1 **Importe neto de la cifra de negocios**

Prestaciones de servicios:

Los ingresos por prestaciones de servicios corresponden principalmente a facturaciones a sociedades del grupo en concepto de contratos de apoyo a la dirección, según el siguiente detalle:

| | Euros | |
|---|------------------|------------------|
| | 2021 | 2020 |
| Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A. | 1.999.037 | 2.253.297 |
| Grupo Lar Management Services Iberia, S.L. (anteriormente Inmobérica de Gestión, S.L.U) | 628.646 | 571.169 |
| Otros | 24.000 | 34.000 |
| Total (Nota 12.1) | 2.651.683 | 2.858.466 |

Ingresos financieros:

Los ingresos financieros corresponden a créditos otorgados a las Sociedades del Grupo según el siguiente detalle:

| | Euros | |
|--|----------------|----------------|
| | 2021 | 2020 |
| Factory Guadacorte, S.L. | - | 182 |
| Grupo Lar Desarrollo Suelo S.L. | 69.313 | 46.422 |
| Global Caronte, S.L. | - | 390.457 |
| D.R. Sevilla S.L.U. | 60.005 | 58.374 |
| Vivia Rental Properties, S.L. (anteriormente denominada Rental Housing Management 2022 S.L.) | 32.957 | 1.641 |
| Total (Nota 12.1) | 162.275 | 497.076 |

Ingresos de Participaciones en Capital:

Los ingresos por participaciones en capital de empresas del grupo se desglosan según el siguiente detalle:

| | Euros | |
|---|------------------|------------------|
| | 2021 | 2020 |
| GOGL Manager, Ltd. | 126.500 | 350.000 |
| Global Byzas S.L. | - | 200.000 |
| Grupo Lar Management Services Iberia, S.L. (anteriormente Inmobérica de Gestión, S.L.U) | 1.500.000 | 2.000.000 |
| GOGL GP, Ltd. | 15.000 | 15.000 |
| GOGL Funding I, Ltd. | 90.000 | 90.000 |
| Acacia Inmbuebles, S.L. | 361.217 | - |
| CF Teide, L.P. | 260.308 | 188.333 |
| Total (Nota 12.1) | 2.353.025 | 2.843.333 |

11.2 **Gastos de personal**

El desglose de este epígrafe a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

| | Euros | |
|-----------------------|----------------|----------------|
| | 2021 | 2020 |
| Sueldos y salarios | 158.757 | 500.326 |
| Seguridad Social | 42.030 | 52.448 |
| Otros gastos sociales | 6.968 | 555 |
| Total | 207.756 | 553.329 |

11.3 Otros gastos de explotación

El saldo de la cuenta "Servicios Exteriores", dentro del epígrafe "Otros gastos de explotación" de los ejercicios 2021 y 2020 presenta la siguiente composición:

| | Euros | |
|---|------------------|------------------|
| | 2021 | 2020 |
| Arrendamientos y canones | 32.605 | 56.641 |
| Reparación y conservación | 39.713 | 44.459 |
| Servicios de profesionales independientes | 1.118.748 | 924.956 |
| Trasportes | 697 | - |
| Primas de seguros | 297.699 | 152.469 |
| Servicios bancarios | 5.954 | 1.385 |
| Publicidad y propaganda | 10 | 680 |
| Suministros | 13.255 | 11.766 |
| Otros | 7.088 | 14.274 |
| Total | 1.515.769 | 1.206.630 |

11.4 Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros

El desglose de este epígrafe en 2021 y 2020 es el siguiente:

| | Euros | |
|--|------------------|----------------|
| | 2021 | 2020 |
| Dotación y reversión deterioros de participaciones | (685.611) | 8.822.927 |
| Dotaciones por provisiones de riesgos y gastos | (128.668) | 1.332.794 |
| Excesos provisiones por insolvencias de créditos | 26.368 | - |
| Resultado por enajenaciones y otros | (32.897) | (9.465.109) |
| Total | (820.808) | 690.612 |

12. Operaciones y saldos con partes vinculadas

12.1 Operaciones con vinculadas

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2021 y 2020 es el siguiente:

Ejercicio 2021

Gastos con partes vinculadas:

| | Euros | | |
|-------------------------------------|------------------|--------------------------|----------------|
| | Accionista Único | Otras empresas del grupo | Total |
| Gastos por intereses devengados | 33.848 | 257.905 | 291.753 |
| Gastos con partes vinculadas | 33.848 | 257.905 | 291.753 |

Ingresos con partes vinculadas:

| | Euros | | |
|---------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|------------------|
| | Accionista Único (Nota 11.1) | Otras empresas del grupo (Nota 11.1) | Total |
| Prestaciones de servicios | 1.999.037 | 652.646 | 2.651.683 |
| Ingresos por intereses devengados | - | 162.275 | 162.275 |
| Ingresos por otros conceptos | - | 260.308 | 260.308 |
| Dividendos recibidos | - | 2.092.717 | 2.092.717 |
| Ingresos con partes vinculadas | 1.999.037 | 3.167.946 | 5.166.984 |

Ejercicio 2020

Gastos con partes vinculadas:

| | Euros | | |
|-------------------------------------|------------------|--------------------------|----------------|
| | Accionista Único | Otras empresas del grupo | Total |
| Gastos por intereses devengados | 18.988 | 254.491 | 273.479 |
| Gastos con partes vinculadas | 18.988 | 254.491 | 273.479 |

Ingresos con partes vinculadas:

| | Euros | | |
|---------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|------------------|
| | Accionista Único (Nota 11.1) | Otras empresas del grupo (Nota 11.1) | Total |
| Prestaciones de servicios | 2.253.297 | 605.169 | 2.858.466 |
| Ingresos por intereses devengados | - | 497.076 | 497.076 |
| Ingresos por otros conceptos | - | 188.333 | 188.333 |
| Dividendos recibidos | - | 2.655.000 | 2.655.000 |
| Ingresos con partes vinculadas | 2.253.297 | 3.945.578 | 6.198.875 |

12.2 Saldos con vinculadas

El importe de los saldos en balance con vinculadas al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

Ejercicio 2021

| | Euros | | | | | | | | | |
|---|------------------------|----------------|------------------------|-------------------------------------|--------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------|------------------|-----------------------|
| | Activos | | | | | Pasivos | | | | |
| | Créditos a largo plazo | Ciudadanos | Créditos a corto plazo | Deterioro de créditos a corto plazo | Intereses a cobrar | Cuentas corrientes deudoras | Cuentas corrientes acreedoras | Intereses a pagar | Proveedores | Anticipos de clientes |
| Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. | - | 198.046 | - | - | - | - | (3.378.933) | - | (140.916) | - |
| Grupo Lar Desarrollo Suelo S.L.U. | - | - | - | - | 115.997 | 1.425.837 | - | - | - | - |
| Oficinas Calle Albarracin, S.L.U. | - | - | - | - | - | - | (439.734) | (56.022) | - | - |
| Grupo Lar Management Services Iberia, S.L. (anteriormente Inmobérica de Gestión, S.L.U.) | - | 17.545 | - | - | 269 | - | (3.773.096) | (352.933) | (48.431) | - |
| Global Caronte, S.L.U. | - | - | 7.200.000 | (5.435.092) | 376.891 | - | (1.863.130) | (110.509) | - | - |
| Global Byzas, S.L.U. | - | - | - | - | - | - | (14.016) | (32.083) | - | - |
| GL Grosy, Servicios II Desarrollo Residenciales Sevilla S.L.U. | - | - | - | - | - | 1.411.987 | - | - | - | - |
| Isla Azul CC | - | - | - | - | - | - | - | (4.274) | - | - |
| Gentalla 2006, S.L. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| HRE Inversiones II, S.L.U. | - | 78.000 | - | (78.000) | - | - | (930.443) | - | - | - |
| Vivia Rental Properties Management (anteriormente denominada Rental Housing Management 2022 S.L.) | 1.565.000 | - | - | - | 34.598 | - | - | - | - | - |
| GOGL Manager, Ltd. (*) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Lime L. Developments, S.L. | - | 2.420 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Total | 1.565.000 | 296.011 | 7.200.000 | (5.513.092) | 527.756 | 2.837.824 | (10.399.352) | (555.821) | (189.347) | - |

Los saldos financieros recogidos en el cuadro anterior corresponden a cesiones de tesorería y financiación realizadas entre las empresas del Grupo Lar. Estos préstamos devengan un interés de mercado.

Durante el ejercicio 2021 se ha procedido a dotar 175.033 euros correspondientes a deterioro de créditos otorgados a Global Caronte por considerarse no recuperables de acuerdo a estimación realizada al cierre del ejercicio.

Grupo Lar Holding Iberia, S.A.
Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en euros)

Ejercicio 2020

| | Euros | | | | | | | | | |
|--|------------------------|------------------|------------------------|-------------------------------------|--------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------|------------------|-----------------------|
| | Activos | | | | | Pasivos | | | | |
| | Créditos a largo plazo | Clientes | Créditos a corto plazo | Deterioro de créditos a corto plazo | Intereses a cobrar | Cuentas corrientes deudoras | Cuentas corrientes acreedoras | Intereses a pagar | Proveedores | Anticipos de clientes |
| Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. | - | 473.560 | - | - | - | - | (3.231,625) | - | (306,716) | - |
| Grupo Lar Desarrollo Suelo S.L.U. | - | 2.179 | - | - | 46.684 | 1.115,427 | - | - | - | - |
| Oficinas Calle Albarracín, S.L.U. | - | - | - | - | - | - | (464,735) | (37,352) | - | - |
| Grupo Lar Management Services Iberia, S.L.U. | - | 558.014 | - | - | 269 | - | (3.773,094) | (199,913) | (65,886) | - |
| Global Caronte, S.L.U. | - | 5.798 | 7.200,000 | (5.260,060) | 376,891 | - | (2.013,683) | (51,147) | - | - |
| Global Byzas, S.L.U. | - | - | - | - | - | - | (14,016) | (31,655) | - | - |
| GL Grosv. Servicios II Desarrollo Residenciales Sevilla S.L.U. | - | - | - | - | - | 3.000 | - | - | - | - |
| Isla Azul CC | - | - | - | - | - | 1.951,983 | - | - | - | - |
| Gentalia 2006, S.L. | - | - | - | - | - | - | - | (4,275) | - | - |
| HRE Inversiones II, S.L.U. | - | 78.000 | - | (78.000) | - | - | (844,515) | - | - | - |
| Vivia Rental Properties, S.L.U. | 143.200 | - | - | - | 1.641 | - | - | - | - | (420,000) |
| GOGL Manager, Ltd. (*) | - | - | - | - | - | 75.000 | - | - | - | - |
| Lime L. Developments, S.L. | - | 2.420 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Total | 143.200 | 1.119.971 | 7.200.000 | (5.338.060) | 425.485 | 3.145.410 | (10.341.668) | (324.342) | (372.602) | (420.000) |

Los saldos financieros recogidos en el cuadro anterior corresponden a cesiones de tesorería y financiación realizadas entre las empresas del Grupo Lar. Estos préstamos devengan un interés de mercado.

12.3 Retribuciones al Consejo de Administración y Alta Dirección

Durante los ejercicios 2021 y 2020, los consejeros han percibido la cantidad total de 24.000 y 74.000 euros, respectivamente, en concepto de dietas y/o remuneración. Asimismo, no disfrutaban de ningún tipo de anticipo de préstamo, seguro de vida, plan de pensiones ni beneficios por ningún otro concepto.

Durante los ejercicios 2021 y 2020 no ha habido primas satisfechas por concepto de seguro de responsabilidad civil de los consejeros a cargo de la Sociedad, siendo la sociedad matriz del Grupo en que está integrado la Sociedad, Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., la que soporta los mismos.

12.4 Información en relación con situaciones de conflicto de intereses por parte de los Administradores

De acuerdo con el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, el Administrador Único de la Sociedad deberá comunicar cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudiera tener con el interés de la Sociedad. Asimismo, el Administrador Único deberá comunicar la participación directa o indirecta que, tanto ellos como las personas vinculadas a los mismos a las que se refiere el artículo 231 de la Ley de Sociedades de Capital, tuviera en el capital de una sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituya el objeto social de la Sociedad, y comunicará igualmente los cargos o las funciones que en ella ejerza.

El Administrador Único de la Sociedad ha comunicado debidamente la participación directa o indirecta que, tanto ellos como las personas vinculadas a las que se refiere el artículo 231 de la Ley de Sociedades de Capital, tuvieran en el capital de una sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituya el objeto social y comunicado igualmente los cargos o las funciones que en ella ejercen.

13. Información sobre medio ambiente

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2021 respecto a información de cuestiones medioambientales

14. Otra información

14.1 Personal

La plantilla media correspondiente a los ejercicios 2021 y 2020, detallada por sexos y por categorías, es la siguiente:

Ejercicio 2021

| Categorías | Hombres | Mujeres | Total |
|------------------|---------|---------|-------|
| Administrativos | - | - | - |
| Jefes y Técnicos | 2 | 1 | 3 |
| Directores | - | - | - |

Ejercicio 2020

| Categorías | Hombres | Mujeres | Total |
|-----------------|---------|---------|-------|
| Administrativos | 1 | 2 | 3 |
| Directores | 1 | - | 1 |

La Sociedad no tiene empleadas personas durante los ejercicios 2021 y 2020 con discapacidad mayor o igual del 33 %.

La plantilla a cierre correspondiente a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, detallada por sexos y por categorías, es la siguiente:

Ejercicio 2021

| Categorías | Hombres | Mujeres | Total |
|------------------|---------|---------|-------|
| Administrativos | - | - | - |
| Jefes y Técnicos | 2 | 2 | 4 |
| Directores | - | - | - |

Ejercicio 2020

| Categorías | Hombres | Mujeres | Total |
|-----------------|---------|---------|-------|
| Administrativos | 2 | 2 | 4 |
| Directores | 1 | - | 1 |

14.2 Honorarios de auditoría

Durante el ejercicio 2021 los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas individuales y consolidadas por el auditor de la Sociedad, Ernst and Young, S.L. han ascendido a 9.517y 24.270 euros (35.997 euros en el ejercicio 2020). No hay otros servicios a parte de los de auditoría previamente mencionados que se hayan prestado por el auditor de cuentas a la Sociedad.

14.3 Información sobre el periodo medio de pago a proveedores

A continuación, se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales abreviadas en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|------|------|
| | Días | Días |
| Periodo medio de pago a proveedores | 18 | 29 |

Conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, publicada en el Boletín Oficial del Estado el 4 de febrero de 2016, se ha calculado el periodo medio de pago a proveedores como el resultado de la división entre el saldo medio de acreedores comerciales y las compras netas y gastos por servicios exteriores multiplicado por 365.

Grupo Lar Holding Iberia, S.A.
Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en euros)

Conforme a dicha Resolución, para el cálculo del período medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en las partidas "Acreedores varios" del pasivo corriente del balance abreviado de situación adjunto.

Se entiende por "Período medio de pago a proveedores" el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2015 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales es de 30 días a partir de la publicación de la mencionada Ley y hasta la actualidad (a menos que se cumplan las condiciones establecidas en la misma, que permitirían elevar dicho plazo máximo de pago hasta los 60 días).

15. Hechos posteriores

La Sociedad no tiene ningún hecho posterior al cierre de 31 de diciembre de 2021 hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales.

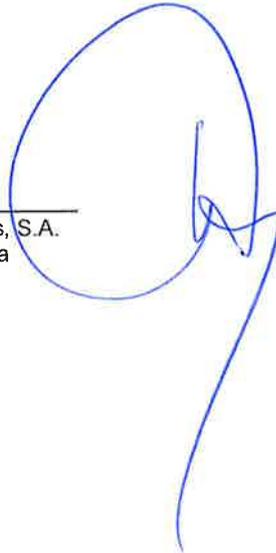
Grupo Lar Holding Iberia, S.A.
Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en euros)

Diligencia de Formulación de Cuentas Anuales Abreviadas

En cumplimiento de los preceptos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital, el Administrador Único de Grupo Lar Holding Iberia, S.A. (Sociedad Unipersonal), el 23 de marzo de 2022 formuló las cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio 2021 que serán sometidas a la aprobación del Accionista Único.

ADMINISTRADOR ÚNICO

Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.
Representado por D. Miguel Pereda
Espeso

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop at the top and a long, sweeping tail that extends downwards and to the right.