

**Grupo Lar Europa del Este, S.L.  
(Sociedad Unipersonal)**

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

**GRUPO LAR EUROPA DEL ESTE S.L. (SOCIEDAD UNIPERSONAL)**

**BALANCE ABREVIADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2021**  
(Miles de Euros)

|   | Notas de la Memoria | 31/12/2021    | 31/12/2020    | PATRIMONIO NETO Y PASIVO                                | Notas de la Memoria | 31/12/2021    | 31/12/2020    |
|---|---------------------|---------------|---------------|---|---------------------|---------------|---------------|
| <b>ACTIVO</b>   |                     |               |               |   |                     |               |               |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                                  |                     |               |               | <b>PATRIMONIO NETO</b>                                  |                     |               |               |
| Inversiones financieras a largo plazo                       | Nota 5              | 10.899        | 10.899        | FONDOS PROPIOS  | Nota 7              | 23.018        | 23.030        |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo |                     | 10.899        | 10.899        | Capital   |                     | 23.018        | 23.030        |
| Activos por impuesto diferido                               | Nota 9.3            | 10.899        | 10.899        | Prima de asunción                                       |                     | 10.123        | 10.123        |
|   |                     |               |               | Reservas  |                     | 26.880        | 26.880        |
|   |                     |               |               | Resultados negativos de ejercicios anteriores           |                     | 1.244         | 1.244         |
|   |                     |               |               | Resultado del ejercicio                                 |                     | (15.217)      | (21.195)      |
|   |                     |               |               |   |                     | (12)          | 5.978         |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                                     |                     |               |               | <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                              |                     |               |               |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar               |                     |               |               | Provisiones a largo plazo                               | Nota 8              |               |               |
| Clientes, empresas del grupo y asociadas                    |                     |               |               | Provisión de riesgos y gastos                           |                     |               |               |
| Deudores varios   |                     |               |               |   |                     |               |               |
| Activo por impuesto corriente                               |                     | 21.839        | 12.218        | <b>PASIVO CORRIENTE</b>                                 |                     | 9.720         | 87            |
| Otros créditos con las Administraciones Públicas.           | Notas 5 y 11.2      | 4             | 22            | Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo | Nota 11.2           | 9.718         | 85            |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo | Nota 5              | -             | -             | Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar          |                     | 2             | 2             |
| Inversiones financieras a corto plazo                       | Nota 9              | 4             | 22            | Proveedores   |                     | 1             | -             |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes              | Nota 9              | -             | -             | Proveedores, empresas del grupo y asociadas             | Nota 11.2           | -             | 1             |
|   | Nota 5 y 11.2       | 9.606         | 12.195        | Acreedores varios                                       |                     | -             | -             |
|   | Nota 5              | -             | -             | Personal  |                     | -             | -             |
|   | Nota 6              | 12.229        | 1             | Otras deudas con administraciones públicas              | Nota 9              | 1             | 1             |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>   |                     | <b>32.738</b> | <b>23.117</b> | <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>                   |                     | <b>32.738</b> | <b>23.117</b> |

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante del balance abreviado a 31 de diciembre de 2021

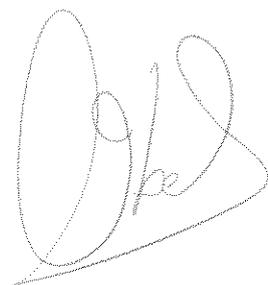
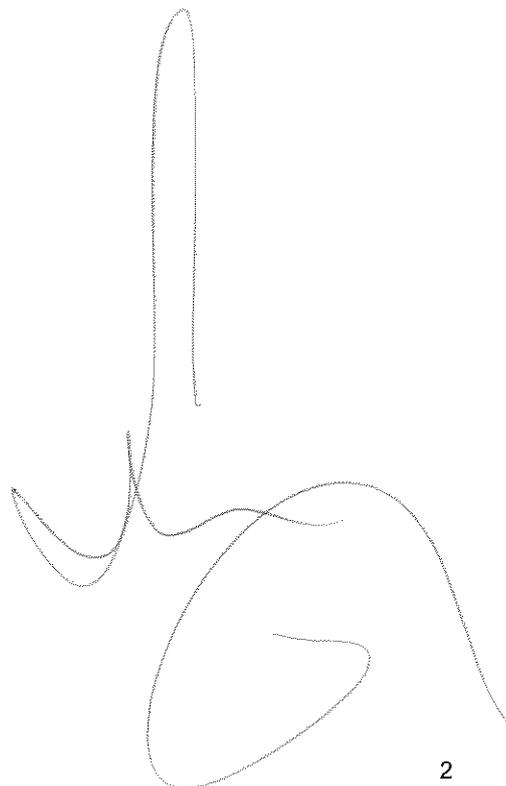
**GRUPO LAR EUROPA DEL ESTE, S.L. (SOCIEDAD UNIPERSONAL)**

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA DEL EJERCICIO 2021**

(Miles de Euros)

|  | Notas de la Memoria | Ejercicio 2021 | Ejercicio 2020 |
|--|---------------------|----------------|----------------|
| <b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>                                       |                     |                |                |
| Importe neto de la cifra de negocios                                 | Nota 10.1 y 11.1    | 12             | 6.196          |
| Prestaciones de servicios  |                     |                | -              |
| Ingresos financieros   |                     | 12             | 41             |
| Ingresos de participaciones en capital y empresas del grupo          |                     | -              | 6.155          |
| Gastos de personal   | Nota 10.2           | -              | (8)            |
| Sueldos y salarios   |                     | -              | (5)            |
| Cargas sociales  |                     | -              | (3)            |
| Otros gastos de explotación  | Nota 10.3           | (9)            | (19)           |
| Servicios exteriores y tributos                                      |                     | (8)            | (19)           |
| Tributos   |                     | (1)            | -              |
| Otros gastos de gestión corriente                                    |                     | -              | -              |
| Otros resultados   |                     | -              | 6              |
| <b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>                                      |                     | <b>3</b>       | <b>6.175</b>   |
| Ingresos financieros   |                     | 1              | -              |
| De valores negociables y otros instrumentos financieros              |                     | -              | -              |
| De terceros  |                     | 1              | -              |
| Gastos financieros   |                     | (157)          | (103)          |
| Por deudas con empresas del grupo y asociadas                        | Nota 11.1           | (157)          | (103)          |
| Diferencias de cambio  |                     | 137            | (130)          |
| Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros  | Nota 10.4           | -              | 14             |
| Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros  |                     | -              | 14             |
| <b>RESULTADO FINANCIERO</b>  |                     | <b>(19)</b>    | <b>(219)</b>   |
| <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>                                  |                     | <b>(16)</b>    | <b>5.956</b>   |
| Impuestos sobre beneficios   | Nota 9              | 4              | 22             |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b> |                     | <b>(12)</b>    | <b>5.978</b>   |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>                                       |                     | <b>(12)</b>    | <b>5.978</b>   |

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante del balance abreviado a 31 de diciembre de 2021

## Grupo Lar Europa del Este, S.L. (Sociedad Unipersonal)

Memoria Abreviada del  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2021

### 1. Actividad de la empresa

Con fecha 7 de noviembre de 2005, se constituyó en Madrid, bajo la denominación Grupo Lar Europa del Este, S.L. (en adelante la Sociedad), sociedad limitada unipersonal que se rige por sus propios estatutos y las leyes vigentes que le afecten con domicilio social en la calle María de Molina 39, 10ª Planta, Madrid. La Sociedad tiene inscrita su condición de unipersonalidad en el Registro Mercantil de Madrid.

La Sociedad tiene por objeto social:

La promoción y desarrollo de proyectos inmobiliarios destinados a viviendas y/o locales de negocio, de cualquier título, con o sin protección pública u oficial; la compraventa, administración, arrendamiento no financiero, parcelación, urbanización, edificación, ordenación o explotación, bajo cualquier forma o modalidad, de fincas rústicas o urbanas.

La construcción o rehabilitación de inmuebles y la realización, en general y sin limitación alguna, de toda clase de obras privadas y/o públicas, con o sin aportación de materiales.

Comprar, vender, arrendar y explotar en cualquier forma toda clase de fincas o partes indivisas de ellas.

La administración y gestión de asuntos públicos y privados para empresas de promoción inmobiliaria y de edificaciones.

La adquisición, tenencia, administración y gestión de títulos y acciones o cualquier forma de representación de participaciones en el capital de entidades no residentes, de acuerdo con el artículo 129 de la Ley del Impuesto de Sociedades.

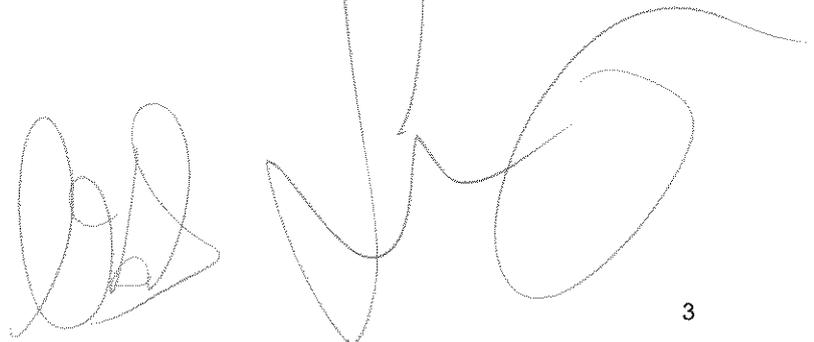
La realización de aquellas actividades que pudieran considerarse accesorias o complementarias a las anteriormente citadas.

El objeto social podrá realizarse por la Sociedad, directa e indirectamente, incluso mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico, análogo o parecido.

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, 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 la información de cuestiones medioambientales.

La Sociedad está integrada en el grupo de empresas que encabeza Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. con domicilio social en María de Molina 39, 10ª Planta, Madrid. En este sentido, Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. elabora cuentas anuales consolidadas que inscribe en el Registro Mercantil de Madrid.

Las cuentas anuales consolidadas de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. del ejercicio 2020 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas con fecha 4 de junio de 2021.

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, both appearing to be cursive and somewhat stylized.

## **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 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) Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 602/2016, y sus adaptaciones sectoriales.
- 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**

Las cuentas anuales abreviadas adjuntas 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 Consejo de Administración, 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 29 de junio de 2021.

### **2.3 Principios contables**

Los Administradores han 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 adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- El valor de mercado de determinados instrumentos financieros (véase Nota 4.a).
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véase Nota 4.a).
- La recuperabilidad de los créditos fiscales (véase Nota 4.c).
- El importe de determinadas provisiones (véase Nota 4.e).

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.

La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2021 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2020.

## 2.6 Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance abreviado y de la cuenta de pérdidas y ganancias 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, los estados financieros se presentan en la versión de estados financieros abreviados, tanto por el balance como por la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria.

## 2.8 Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2020 no se han producido cambios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2019. Asimismo, en la elaboración de las cuentas anuales abreviadas adjuntas, no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2019.

## 3. Distribución del resultado

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2021, formulado por los Administradores de la Sociedad, y pendiente de aprobación por el Socio Único, es la siguiente:

|  | Miles de Euros |
|--|----------------|
| Resultados negativos de ej. anteriores | (12)           |

## 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. 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:

### a) *Instrumentos financieros*

#### a.1) Activos financieros

Los activos financieros incluidos en el balance de la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

- a) Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.

- b) Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, asociadas y multigrupo: se consideran empresas del grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las que en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.

*Valoración inicial -*

Los activos financieros se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles. En el caso de participaciones que otorgan control, los gastos de asesores incurridos en la adquisición se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias.

*Valoración posterior -*

Los préstamos y partidas a cobrar se valoran por su coste amortizado.

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un test de deterioro para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

*Inversiones en empresas del Grupo -*

Tal y como se indica en la Nota 5, la Sociedad posee participaciones en el capital social de determinadas empresas. En general y con independencia del porcentaje de participación, las participaciones de la Sociedad en el capital social de otras empresas no admitidas a cotización en Bolsa se valoran por su coste minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dicha corrección valorativa será la diferencia entre el valor en libros de la participación y el importe recuperable, entendiéndose éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. 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.

Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada. La reversión del deterioro tiene como límite el valor original en libros de la inversión.

Se consideran empresas del Grupo aquéllas en las que se posee más del 50% del capital social o cuando los estatutos sociales u otros acuerdos otorgan a la Sociedad el control de la sociedad, y son empresas asociadas cuando la participación se encuentra por encima del 20% y existe influencia significativa en la gestión.

*Baja de activos financieros –*

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

a.2) Pasivos financieros

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o también aquellos que, sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los ha generado.

**b) 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.

**c) 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 43/1995 de 27 de diciembre, con las siguientes sociedades:

- 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.
- Oficinas Calle Albarracín, S.L.
- Grupo Lar Holding Iberia, S.A.
- 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, de forma que cada una de ellas registra una cuenta a pagar a la sociedad dominante por la cuota a pagar resultante. 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.

#### **d) 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 abreviada.

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".

#### **e) Provisiones y contingencias**

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales abreviadas diferencian 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.

Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales abreviadas, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, 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.

#### **f) 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 cuentas anuales abreviadas adjuntas no se ha registrado provisión alguna por este concepto, ya que no están previstas situaciones de esta naturaleza.

**g) 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 los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro. Los principales saldos y transacciones con empresas vinculadas se desglosan en la Nota 11.

**h) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental**

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

La actividad la Sociedad, por su naturaleza no tiene un impacto medioambiental significativo.

**5. Inversiones financieras y partidas a cobrar (corrientes y no corrientes)**

**5.1 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 2020 y 2019 está formado por el siguiente detalle:

**Ejercicio 2021**

| Categorías / Clases                           | Miles de euros                         |  |                  |               |
|---|--|--|------------------|---------------|
|   | Instrumentos financieros no corrientes | Instrumentos financieros corrientes                |                  | Total         |
|   | Instrumentos de patrimonio             | Créditos y otros en empresas del Grupo (Nota 11.2) | Créditos y otros |               |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas | 10.899                                 | 9.606  | -                | 20.505        |
| Partidas a cobrar                             | -                                      | -  | -                | -             |
| Valores representativos de deuda              | -                                      | -  | -                | -             |
| <b>Total</b>                                  | <b>10.899</b>                          | <b>9.606</b>                                       | <b>-</b>         | <b>20.505</b> |

**Ejercicio 2020**

| Categorías / Clases                           | Miles de euros                         |  |                  |               |
|---|--|--|------------------|---------------|
|   | Instrumentos financieros no corrientes | Instrumentos financieros corrientes                |                  | Total         |
|   | Instrumentos de patrimonio             | Créditos y otros en empresas del Grupo (Nota 11.2) | Créditos y otros |               |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas | 10.899                                 | 12.195   | -                | 23.094        |
| Partidas a cobrar                             | -                                      | -  | -                | -             |
| Valores representativos de deuda              | -                                      | -  | -                | -             |
| <b>Total</b>                                  | <b>10.899</b>                          | <b>12.195</b>                                      | <b>-</b>         | <b>23.094</b> |

## 5.2 Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

El movimiento habido durante los ejercicios 2021 y 2020 en el coste de las inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo y asociadas es el siguiente:

### Ejercicio 2021

| Sociedad                              | Miles de Euros |           |          |               |
|---------------------------------------|----------------|-----------|----------|---------------|
|                                       | 31/12/2020     | Adiciones | Retiros  | 31/12/2021    |
| Grupo Lar Holding Polonia, Sp. z.o.o. | 10.899         | -         | -        | 10.899        |
| GL Real Estate Latvia, S.I.A.         | 973            | -         | -        | 973           |
| <b>Total</b>                          | <b>11.872</b>  | <b>-</b>  | <b>-</b> | <b>11.872</b> |

### Ejercicio 2020

| Sociedad                              | Miles de Euros |           |          |               |
|---------------------------------------|----------------|-----------|----------|---------------|
|                                       | 31/12/2019     | Adiciones | Retiros  | 31/12/2020    |
| Grupo Lar Holding Polonia, Sp. z.o.o. | 10.899         | -         | -        | 10.899        |
| GL Real Estate Latvia, S.I.A.         | 973            | -         | -        | 973           |
| <b>Total</b>                          | <b>11.872</b>  | <b>-</b>  | <b>-</b> | <b>11.872</b> |

Ninguna de las sociedades mencionadas cotiza en Bolsa. Todas han cerrado su ejercicio económico anual el 31 de diciembre de 2021, y tienen como objeto social preferente la actividad inmobiliaria.

En el año 2021 no se ha producido movimiento alguno en las participaciones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

### Movimiento del deterioro de las inversiones en empresas del grupo y asociadas

El movimiento del deterioro de la cartera durante los ejercicios 2021 y 2020 es el siguiente:

### Ejercicio 2021

| Sociedad                      | Miles de Euros |            |              |            |
|-------------------------------|----------------|------------|--------------|------------|
|                               | 31/12/2020     | Dotaciones | Aplicaciones | 31/12/2021 |
| GL Real Estate Latvia, S.I.A. | 973            | -          | -            | 973        |
| <b>Total</b>                  | <b>973</b>     | <b>-</b>   | <b>-</b>     | <b>973</b> |

### Ejercicio 2020

| Sociedad                      | Miles de Euros |            |              |            |
|-------------------------------|----------------|------------|--------------|------------|
|                               | 31/12/2019     | Dotaciones | Aplicaciones | 31/12/2020 |
| GL Real Estate Latvia, S.I.A. | 973            | -          | -            | 973        |
| <b>Total</b>                  | <b>973</b>     | <b>-</b>   | <b>-</b>     | <b>973</b> |

No se ha producido variación del deterioro de la cartera ni en el ejercicio 2020 ni en el 2021.

#### Detalle de las participaciones de Grupo Lar Europa del Este S.L.:

##### 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  | Miles Euros   |              |                                 |                      | % Total participación | Miles Euros        |                      |               |                        |
|---------------------------------------|--|---------------|--------------|---------------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|---------------|------------------------|
|                                       |  | Inversión     | Deterioro    | Provisión para riesgos y gastos | Dividendos recibidos |                       | Capital social (*) | Reservas y Otros (*) | Resultado (*) | Dividendo a cuenta (*) |
| Grupo Lar Holding Polonia, Sp. z.o.o. | Domaniewska, 37 – 3º<br>02-0672 Warsaw,<br>Poland      | 10.899        | -            | -                               | -                    | 100                   | 2.237              | 10.467               | 2.992         | -                      |
| GL Real Estate Latvia, S.I.A.         | Krišjāna Valdemāra iela<br>21, LV-1010 Rīga<br>Letonia | 973           | (973)        | -                               | -                    | 100                   | 977                | (444)                | (5)           | -                      |
| <b>Total</b>                          |  | <b>11.872</b> | <b>(973)</b> | <b>-</b>                        | <b>-</b>             | <b>-</b>              |                    |                      |               | <b>-</b>               |

(\*) Cifras registradas a tipo de cambio de cierre

##### 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  | Miles Euros   |              |                                 |                      | % Total participación | Miles Euros        |                      |               |                        |
|---------------------------------------|--|---------------|--------------|---------------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|---------------|------------------------|
|                                       |  | Inversión     | Deterioro    | Provisión para riesgos y gastos | Dividendos recibidos |                       | Capital social (*) | Reservas y Otros (*) | Resultado (*) | Dividendo a cuenta (*) |
| Grupo Lar Holding Polonia, Sp. z.o.o. | Domaniewska, 37 – 3º<br>02-0672 Warsaw,<br>Poland      | 10.899        | -            | -                               | 6.155                | 100                   | 2.217              | 9.185                | 1.198         | -                      |
| GL Real Estate Latvia, S.I.A.         | Krišjāna Valdemāra iela<br>21, LV-1010 Rīga<br>Letonia | 973           | (973)        | -                               | -                    | 100                   | 977                | (444)                | (5)           | -                      |
| <b>Total</b>                          |  | <b>11.872</b> | <b>(973)</b> | <b>-</b>                        | <b>6.155</b>         | <b>-</b>              |                    |                      |               | <b>-</b>               |

(\*) Cifras registradas a tipo de cambio de cierre.

### **5.3 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 determina 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.

### 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 pérdidas y ganancias.

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.

## 6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Dentro de este epígrafe se incluyen los activos financieros con entidades de crédito depositados en las cuentas bancarias de la Sociedad y que al 31 de diciembre de 2021 y 2020 ascienden a 12.229 miles de euros y 1 miles de euros respectivamente.

|              | Miles de Euros |            |
|--------------|----------------|------------|
|              | 31/12/2021     | 31/12/2020 |
| Bancos       | 12.229         | 1          |
| <b>Total</b> | <b>12.229</b>  | <b>1</b>   |

## 7. Patrimonio Neto y Fondos propios

### 7.1 *Capital Social*

A 31 de diciembre de 2021 el capital social de la Sociedad está representado por 10.123.006 participaciones de un euro de valor nominal cada una totalmente asumidas y desembolsadas.

El Socio Único de la Sociedad es Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.

### 7.2 *Prima de asunción*

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital no establece restricción alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

### 7.3 Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse 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 podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. 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.

Al cierre del ejercicio 2021 la reserva legal no está totalmente constituida.

### 8. Provisiones y contingencias

A cierre de los ejercicios 2021 y 2020 la sociedad no tiene registradas provisiones en este epígrafe del balance abreviado adjunto.

### 9. Administraciones Públicas y Situación fiscal

La Sociedad tributa en régimen de consolidación fiscal, siendo la matriz del grupo fiscal su Socio Único, Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. El grupo de consolidación fiscal, regulado en el Capítulo VII, del Título VII, del Real Decreto Legislativo 4/2004, del 5 de marzo, está formado por la sociedad matriz y todas las Sociedades dependientes españolas sobre las que el grupo ostenta más del 75% de las acciones. Estas sociedades presentan las liquidaciones de sus impuestos en régimen de tributación consolidada. El número del grupo fiscal asignado es el nº 188/03.

#### 9.1 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:

|  | Miles Euros |      |
|--|-------------|------|
|  | 2021        | 2020 |
| <b>Administraciones Públicas deudoras:</b>   |             |      |
| Activo por Impuesto Corriente                | 4           | 22   |
|  | 4           | 22   |
| <b>Administraciones Públicas acreedoras:</b> |             |      |
| Hacienda Pública acreedora por IVA           | 1           | 1    |
|  | 1           | 1    |

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

|  | Miles de Euros |              |
|--|----------------|--------------|
|  | 2021           | 2020         |
| <b>Resultado antes de Impuesto de Sociedades</b>                                 | <b>(16)</b>    | <b>5.596</b> |
| Diferencias permanentes  |                |              |
| - Reversiones Fiscales RD 3/2016   | -              | 123          |
| - Deterioros y reversiones de deterioro de participaciones en empresas del grupo | -              | -            |
| - Exención dividendos  | -              | (6.155)      |
| - Ajuste resultado venta participaciones   | -              | -            |
| - Otros ingresos no deducibles   | -              | (13)         |
| Diferencias temporales   |                |              |
| - Reversiones Fiscales RD 3/2016   | -              | -            |
| <b>Base Imponible ajustada</b>   | <b>(16)</b>    | <b>(89)</b>  |
| <b>Cuota al 25% por Impuesto sobre Sociedades</b>                                | <b>4</b>       | <b>22</b>    |

El gasto por impuesto sobre sociedades se distribuye como sigue:

|                                   | Miles de Euros |           |
|-----------------------------------|----------------|-----------|
|                                   | 2021           | 2020      |
| Impuesto corriente                | 4              | 22        |
| Impuesto diferido                 | -              | -         |
| Impuestos ejercicios anteriores   | -              | -         |
| <b>Total gasto/ingreso por IS</b> | <b>4</b>       | <b>22</b> |

La compañía no tiene bases imponibles negativas pendientes de compensar, ni generadas antes de la consolidación fiscal, ni generadas en el seno del Grupo Fiscal.

Dado que la sociedad tributa en régimen de consolidación fiscal, la cuota a pagar/cobrar por impuesto de sociedades y el movimiento de diferidos y bases imponibles negativas aplicados por el consolidado fiscal se registrarán como cuentas a pagar o cobrar con empresas del grupo una vez se haya presentado el impuesto y generado formalmente los saldos por tal concepto.

### 9.3 Activos por impuesto diferido registrados

Este epígrafe no presenta saldo alguno a 31 de diciembre de los ejercicios 2021 y 2020

### 9.4 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

En fecha 12 de junio de 2017 la Agencia Tributaria notificó a GRUPO LAR EUROPA DEL ESTE, S.L. 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

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

El 9 de mayo de 2018 se firmó un Acta en conformidad con cuota cero por el concepto de Retenciones e Ingresos a cuenta y el 25 de septiembre se firmaron un acta en conformidad por Impuesto sobre el Valor Añadido y Actas en disconformidad por el Impuesto de Sociedades consolidado de los ejercicios 2012 y 2013. Posteriormente, el 23 de octubre de 2018 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 en las Actas.

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 recurso 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.

La Sociedad no ha registrado pasivo alguno por la citada inspección por haberse puesto de manifiesto durante la inspección que las liquidaciones por el Impuesto de Sociedades de los ejercicios 2012 – 2013 correspondientes a la Sociedad se han realizado correctamente.

Al margen de lo anterior, al cierre del ejercicio la Sociedad tiene abiertos a inspección desde el ejercicio 2017 para el impuesto de sociedades y desde el ejercicio 2018 para 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.

## **9.5 Otra información requerida por la normativa en vigor**

### **9.5.1 Operaciones acogidas al título VII. cap. VIII en el año 2010**

#### **Operación de reestructuración de Polonia 2010**

Durante el ejercicio 2010 se produjo una ampliación de capital de Grupo Lar Management Polonia, Sp Zoo, suscrita en un 1% por la Sociedad mediante aportación de acciones de Grupo Lar Real Estate Polonia II Sp. z o.o., Grupo Lar Real Estate Polonia IV, Sp Zoo y GL Real Estate Polonia V, Sp Zoo. Esta operación se realizó en consonancia con la directiva 90/434/CE y sus actos modificativos 2005/19/CE y 2006/98/CE. Los datos sobre los que obligatoriamente hay que informar en la memoria anual según lo establecido en el artículo 93 del vigente Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, figuran en la memoria anual del ejercicio 2010.

### **9.5.2 Operaciones acogidas al título VII. Cap. VIII en el año 2012**

#### **Operación de reestructuración de Polonia 2012**

Con fecha 12 de abril de 2012, la Junta de Accionistas de la sociedad Grupo Lar Holding Polonia, SP compuesta por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. (1%) y Grupo Lar Europa del Este, S.L. (99%) acordó una ampliación de capital mediante canje de valores definida como tal por la Directiva 2009/133/CE, mediante la entrega de participaciones de la sociedad CGL I, SP (Bielany), sociedad no residente, de nacionalidad polaca. Los datos sobre los que obligatoriamente hay que informar en la memoria anual según lo establecido en el artículo 93 del vigente Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, figuran en la memoria anual del ejercicio 2012.

### 9.5.3 Operaciones acogidas al título VII. Cap. VIII en el año 2013

#### Operación de reestructuración de Polonia 2013

Con fecha 23 de mayo de 2013 la mercantil Grupo Lar Europa del Este S.L. realizó una operación de canje de valores definida como tal por la Directiva 2009/133/CE, mediante la entrega de participaciones de la sociedad no residente GLRE Pol VI a la sociedad Grupo Lar Holding Polonia SP. Los datos sobre los que obligatoriamente hay que informar en la memoria anual según lo establecido en el artículo 93 del vigente Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, figuran en la memoria anual del ejercicio 2013.

#### 9.5.4 Información adicional sobre pérdidas por deterioro de valores representativos de la participación en el capital de entidades

Con efectos para los períodos impositivos que se inicien a partir del 1 de enero de 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 de enero de 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.

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 hasta el ejercicio 2020 se practicaron ajustes al resultado contable por reversiones de pérdidas por deterioro de valores representativos de la participación en el capital de sus entidades participadas.

A continuación, se detalla el saldo inicial, el importe revertido en el ejercicio y el importe del deterioro pendiente de revertir de las compañías participadas por la Sociedad en el ejercicio 2020:

#### Ejercicio 2020

| Sociedad                              | Coste Cartera 2019 | Variaciones 2020 | Coste Cartera 2020 | Deterioro final 2019 | Reversión 1/5 | Reversión por liquidación | Deterioro final 2020 |
|---------------------------------------|--------------------|------------------|--------------------|----------------------|---------------|---------------------------|----------------------|
| Grupo Lar Real Estate Latvia SIA      | 973                | -                | 973                | 123                  | (123)         | -                         | -                    |
| Grupo Lar Holding Polonia, Sp. z.o.o. | 10.899             | -                | 10.899             | -                    | -             | -                         | -                    |
| <b>Total</b>                          | <b>11.872</b>      | <b>-</b>         | <b>11.872</b>      | <b>123</b>           | <b>(123)</b>  | <b>-</b>                  | <b>-</b>             |

## 10. Ingresos y gastos

### 10.1 *Importe neto de la cifra de negocios*

#### a) Ingresos financieros:

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

|  | Miles de Euros |           |
|--|----------------|-----------|
|  | 2021           | 2020      |
| Grupo Lar Holding Polonia, Sp. z o.o.  | 12             | 20        |
| GL Real Estate Polonia III, Sp. z.o.o. | -              | 3         |
| CGLS, Sp. z.o.o.                       | -              | 1         |
| CGL IX Sp. z o.o.                      | -              | 6         |
| CGL IX Sp. z o.o. Sp. K                | -              | 11        |
| <b>Total</b>                           | <b>12</b>      | <b>41</b> |

#### b) Ingresos de Participaciones en Capital

No se han producido ingresos por participaciones en capital de empresas del grupo durante el 2021, siendo la cifra relativa al reparto de dividendos del 2020 de la Sociedad Grupo Lar Holding Polonia, Sp. z o.o. de 6.155 miles de euros.

### 10.2 *Gastos de personal*

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

|                    | Miles de Euros |          |
|--------------------|----------------|----------|
|                    | 2021           | 2020     |
| Sueldos y salarios | -              | 5        |
| Seguridad Social   | -              | 3        |
| <b>Total</b>       | <b>-</b>       | <b>8</b> |

### 10.3 *Otros gastos de explotación*

El saldo de la cuenta "Otros gastos de explotación" de los ejercicios 2021 y 2020 presenta la siguiente composición:

|   | Miles de Euros |           |
|---|----------------|-----------|
|   | 2021           | 2020      |
| Servicios de profesionales independientes | 8              | 19        |
| Tributos                                  | 1              | -         |
| <b>Total</b>                              | <b>9</b>       | <b>19</b> |

### 10.4 *Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros*

La Sociedad no ha registrado importe alguno por este concepto en el ejercicio 2021, correspondiendo el saldo registrado por la sociedad en el ejercicio 2021 bajo este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta a una reversión por deterioro de créditos a empresas del grupo por importe de 14 miles de euros.

## 11. Operaciones y saldos con partes vinculadas

### 11.1 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:

|                                     | Miles de Euros |                          |            |
|-------------------------------------|----------------|--------------------------|------------|
|                                     | Socio Único    | Otras empresas del grupo | Total      |
| Gastos por intereses devengados     | 157            | -                        | 157        |
| <b>Gastos con partes vinculadas</b> | <b>157</b>     | <b>-</b>                 | <b>157</b> |

Ingresos con partes vinculadas:

|   | Miles de Euros           |           |
|---|--------------------------|-----------|
|   | Otras empresas del grupo | Total     |
| Dividendos (Nota 10.1.b)                        | -                        | -         |
| Ingresos por intereses devengados (Nota 10.1.a) | 12                       | 12        |
| <b>Ingresos con partes vinculadas</b>           | <b>12</b>                | <b>12</b> |

#### Ejercicio 2020

Gastos con partes vinculadas:

|                                     | Miles de Euros |                          |            |
|-------------------------------------|----------------|--------------------------|------------|
|                                     | Socio Único    | Otras empresas del grupo | Total      |
| Gastos por intereses devengados     | 103            | -                        | 103        |
| <b>Gastos con partes vinculadas</b> | <b>103</b>     | <b>-</b>                 | <b>103</b> |

Ingresos con partes vinculadas:

|   | Miles de Euros           |              |
|---|--------------------------|--------------|
|   | Otras empresas del grupo | Total        |
| Dividendos (Nota 10.1.b)                        | 6.155                    | 6.155        |
| Ingresos por intereses devengados (Nota 10.1.a) | 41                       | 41           |
| <b>Ingresos con partes vinculadas</b>           | <b>6.196</b>             | <b>6.196</b> |

### 11.2 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

|   | Miles de Euros      |                                   |                               |  |                                |                                |             | Total        |
|---|---------------------|-----------------------------------|-------------------------------|--|--------------------------------|--------------------------------|-------------|--------------|
|   | Activos             |                                   |                               |  | Pasivos                        |                                |             |              |
|   | Clientes (Nota 5.1) | Créditos a corto plazo (Nota 5.1) | Intereses a cobrar (Nota 5.1) | Deterioro de créditos a corto plazo (Nota 5.1) | Dividendos a cobrar (Nota 5.1) | Cuentas Corrientes e Intereses | Proveedores |              |
| Grupo Lar Holding Polonia S.P. z.o.o.     | -                   | -                                 | -                             | -  | -                              | (9.718)                        | -           | (9.718)      |
| GL Real Estate Latvia, S.I.A.             | -                   | 332                               | 23                            | -  | -                              | -                              | -           | 355          |
| Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. | -                   | 9.25                              | -                             | -  | -                              | -                              | -           | 9.251        |
| <b>Total</b>                              | <b>-</b>            | <b>9.583</b>                      | <b>23</b>                     | <b>-</b>                                       | <b>-</b>                       | <b>(9.718)</b>                 | <b>-</b>    | <b>(112)</b> |

## Ejercicio 2020

|   | Miles de Euros            |  |                                     |   |                                      |   |             |               |
|---|---------------------------|--|-------------------------------------|---|--------------------------------------|---|-------------|---------------|
|   | Activos                   |  |                                     |   |                                      | Pasivos                                 |             | Total         |
|   | Clientes<br>(Nota<br>5.1) | Créditos a<br>corto<br>plazo<br>(Nota 5.1) | Intereses<br>a cobrar<br>(Nota 5.1) | Deterioro de<br>créditos a<br>corto plazo<br>(Nota 5.1) | Dividendos<br>a cobrar<br>(Nota 5.1) | Cuentas<br>Corrientes<br>e<br>intereses | Proveedores |               |
| Grupo Lar Holding Polonia S.P. z.o.o.     | -                         | 2.628                                      |                                     |   |                                      | (85)                                    | (1)         |               |
| GL Real Estate Latvia, S.I.A.             | -                         | 313  | 23                                  |   |                                      |   |             | 336           |
| Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. | -                         | 9.231                                      |                                     |   |                                      |   |             | 9.230         |
| <b>Total</b>                              | -                         | <b>12.172</b>                              | <b>23</b>                           |   |                                      | <b>(85)</b>                             | <b>(1)</b>  | <b>12.109</b> |

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

### 11.3 Retribuciones al Consejo de Administración y Alta Dirección

Durante los ejercicios 2021 y 2020 los Administradores no han percibido dietas o cualquier clase de remuneración. Asimismo, tampoco disfrutaban de ningún tipo de anticipo de préstamo, seguro de vida, plan de pensiones ni beneficios por ningún otro concepto. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, tampoco existen saldos con los Administradores de la Sociedad.

Las funciones de Alta Dirección son ejercidas por los Administradores, formado por dos hombres y una mujer.

Durante el ejercicio 2021 no ha habido primas satisfechas en concepto de seguro de responsabilidad civil de los Administradores a cargo de la Sociedad puesto que es la sociedad matriz, Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., la que soporta los mismos.

### 11.4 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, los Administradores de la Sociedad deberán comunicar cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudiera tener con el interés de la Sociedad. Asimismo, los Administradores deberán 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.

Los Administradores de la Sociedad han 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.

Detallamos a continuación la información relevante facilitada por los Administradores conforme a lo exigido por el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital:

#### Luis José Pereda Espeso

| Sociedad                          | Cargo / Función | Nº Participaciones | % Participación |
|-----------------------------------|-----------------|--------------------|-----------------|
| FOMENTO DEL ENTORNO NATURAL, S.L. | N/A             | 542                | 13,82%          |

**Miguel Pereda Espeso**

| Sociedad                                | Cargo / Función                          | Nº Participaciones | % Participación |
|---|--|--------------------|-----------------|
| FOMENTO DEL ENTORNO NATURAL, S.L.       | ADMINISTRADOR ÚNICO                      | 543                | 13,85%          |
| INMOBILIARIA JUAN BRAVO 3, S.L.         | CONSEJERO                                | N/A                | N/A             |
| LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.     | CONSEJERO EXTERNO DOMINICAL              | N/A                | N/A             |
| LE LOGISTIC ALOVERA I / II, S.A.U       | PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN | N/A                | N/A             |
| LE RETAIL ALISAL, S.A.U.                | PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN | N/A                | N/A             |
| LE RETAIL HIPER ALBACENTER, S.A.U.      | PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN | N/A                | N/A             |
| LE OFFICES ELOY GONZALO 27, S.A.U.      | PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN | N/A                | N/A             |
| LE RETAIL AS TERMAS, S.L.U.             | PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN | N/A                | N/A             |
| LE LOGISTIC ALOVERA III / IV, S.L.U     | PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN | N/A                | N/A             |
| LE LOGISTIC ALMUSSAFES, S.L.U           | PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN | N/A                | N/A             |
| LE RETAIL HIPER ONDARA, S.L.U           | PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN | N/A                | N/A             |
| LE OFFICES JOAN MIRÓ 21, S.L.U          | PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN | N/A                | N/A             |
| LE RETAIL VIDANOVA PARC, S.L.U.         | PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN | N/A                | N/A             |
| LE RETAIL EL ROSAL, S.L.U               | PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN | N/A                | N/A             |
| LE RETAIL GALARIA, S.L.U                | PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN | N/A                | N/A             |
| LAR ESPAÑA INVERSIÓN LOGÍSTICA IV, S.LU | PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN | N/A                | N/A             |
| LE RETAIL VISTAHERMOSA, S.L.U           | PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN | N/A                | N/A             |
| LE RETAIL ALBACENTER, S.L.U.            | PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN | N/A                | N/A             |
| LE OFFICES MARCELO SPINOLA 42, S.L.U.   | PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN | N/A                | N/A             |
| LE RETAIL LAS HUERTAS, S.L.U.           | PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN | N/A                | N/A             |
| LE RETAIL TXINGUDI, S.L.U.              | PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN | N/A                | N/A             |
| LE RETAIL ANEC BLAU, S.L.U.             | PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN | N/A                | N/A             |
| LE RETAIL GRAN VÍA DE VIGO, S.A.U.      | PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN | N/A                | N/A             |
| LE RETAIL SAGUNTO II, S.L.U.            | PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN | N/A                | N/A             |
| LE RETAIL VILLAVERDE, S.L.U.            | PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN | N/A                | N/A             |
| LE RETAIL ABADÍA, S.L.U                 | PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN | N/A                | N/A             |
| LE RETAIL RIVAS, S.L.U                  | PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN | N/A                | N/A             |
| LE RETAIL LAGOH, S.L.U.                 | PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN | N/A                | N/A             |
| LE RETAIL CORDOBA SUR, S.L.U.           | PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN | N/A                | N/A             |
| LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI           | CONSEJERO EXTERNO DOMINICAL              | N/A                | N/A             |

## 12. 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 2019 respecto a información de cuestiones medioambientales.

## 13. Otra información

### 13.1 *Personal*

La sociedad no ha tenido plantilla durante el ejercicio 2021.

La plantilla media y al cierre del ejercicio empleada durante el ejercicio 2020 detallado por categorías y sexos fue la siguiente:

#### Ejercicio 2020:

| Categorías       | Hombres | Mujeres | Total |
|------------------|---------|---------|-------|
| Jefes y técnicos | -       | 1       | 1     |

La Sociedad durante el ejercicio 2020 no ha tenido personas empleadas con discapacidad mayor o igual del 33%.

### 13.2 *Información sobre los aplazamientos de pago efectuados 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 | 31   | 3    |

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del periodo 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 "Proveedores" y "Acreedores varios" del pasivo corriente del balance abreviado adjunto.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2019 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales y conforme a las disposiciones transitorias establecidas en la Ley 15/2010, de 5 de julio, es de 30 días (a menos que se cumplan las condiciones establecidas en la misma, que permitirían elevar dicho plazo máximo de pago hasta los 60 días).

### ***13.3 Garantías comprometidas con terceros y pasivos contingentes***

A 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Sociedad no tiene avales concedidos por parte de entidades financieras.

Asimismo, los Administradores de la Sociedad consideran que no se pondrán de manifiesto pasivos significativos en relación con litigios y reclamaciones que puedan encontrarse pendientes de resolución.

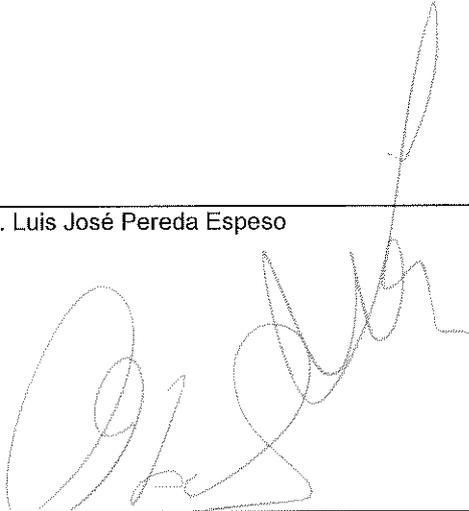
### ***13.4 Hechos posteriores***

No se han producido hechos que afecten al cierre de 31 de diciembre de 2021

### Diligencia de Formulación de Cuentas Anuales Abreviadas

En cumplimiento de lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración de Grupo Lar Europa del Este S.L. (Sociedad Unipersonal) en sesión celebrada el día 24 de marzo de 2022, formuló las Cuentas Anuales Abreviadas correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2021 que serán sometidas a la aprobación del Socio Único.

D. Luis José Pereda Espeso



Dña. María Isabel Plaza Hernández

D. Miguel Pereda Espeso

