

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

**GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2021**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales 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 y flujos de efectivo 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) 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* 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 del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Deterioro de inversiones mantenidas en empresas del Grupo, multigrupo y asociadas

Descripción Tal y como se indica en la Nota 5.2 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, el saldo del epígrafe "Inversiones en empresas del Grupo, multigrupo y asociadas a largo plazo" recoge el coste de las participaciones mantenidas por la Sociedad en el capital social de diversas entidades que no cotizan en mercados regulados, así como créditos concedidos a las mismas. Como se recoge en la Nota 4.5 de las cuentas anuales, la Dirección de la Sociedad lleva a cabo la evaluación de las posibles correcciones valorativas por deterioro de estos activos comparando el patrimonio neto de las sociedades participadas corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, con el importe en libros de la inversión. En el caso de que exista indicio de deterioro, la Dirección estima el importe recuperable de las existencias inmobiliarias que tienen dichas sociedades participadas.

La valoración de dichos activos ha sido identificada como un aspecto relevante de nuestra auditoría, debido al elevado importe que el coste de dichas inversiones representa en el contexto de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Nuestra respuesta

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido 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, entre otros, la colaboración con nuestros especialistas para una muestra de las valoraciones realizadas, la razonabilidad de las tasas de descuento y las hipótesis principales para estimar los flujos futuros proyectados.
- ▶ Revisión de los desgloses incluidos en la memoria requeridos por la normativa contable.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2021, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2021 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales 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 adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores son responsables 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 los administradores tienen 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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales 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, 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 los administradores.

- ▶ Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, 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 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, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores 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 a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales 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 01/22/08605
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 Ballea López
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº 20970)

7 de abril de 2022

GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

Cuentas Anuales del ejercicio terminado el 31
de diciembre de 2021 e
Informe de Gestión

GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
(Miles de 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				PATRIMONIO NETO	Nota 7		
Inmovilizado material				FONDOS PROPIOS-		237.952	230.994
Inversiones en empresas del Grupo, multigrupo y asociadas a largo plazo	Nota 4.2	3	51	Capital escrutado		259.704	257.808
Instrumentos de patrimonio	Nota 5.2	145.429	139.688	Prima de emisión		135	135
Inversiones financieras a largo plazo		48.978	47.289	Reservas		183.978	183.978
Otros activos financieros	Nota 5.1	48.975	47.156	Legal y estatutarias		113.156	103.423
Activos por impuestos diferido	Nota 9.4	8.666	113	Otras reservas		28	28
			10.464	Acciones propias		113.128	103.395
				Resultado del ejercicio		(39.461)	(39.461)
				AJUSTES POR CAMBIO DE VALOR-	Nota 5.1.1	1.296	9.733
				PASIVO NO CORRIENTE		(21.152)	(26.874)
				Deudas a largo plazo	Nota 8	23.870	33.172
						23.870	33.172
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE	Nota 8	26.766	25.495
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		88.512	92.189	Deudas a corto plazo		13.071	7.044
Cientes, empresas del grupo, multigrupo y asociadas	Nota 12.2	5.664	7.138	Deudas con entidades de crédito		1.596	4.250
Personal		4.168	5.218	Otros pasivos financieros		11.475	2.794
Activos por impuesto corriente	Nota 9.1	5	154	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Notas 8 y 12.2	9.268	9.649
Otros créditos con las Administraciones Públicas		1.491	1.766	Proveedores, empresas del grupo y asociadas		7.427	8.802
Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas a corto plazo	Notas 5.1 y 12.2	78.400	80.972	Proveedores, empresas del grupo y asociadas	Nota 8 y 12.2	896	2.075
Inversiones financieras a corto plazo	Nota 5.1	60	68	Proveedores, empresas del grupo y asociadas	Nota 8	532	604
Otros activos financieros		60	68	Proveedores, empresas del grupo y asociadas	Nota 9.1	5.800	4.599
Periodificaciones a corto plazo		-	4	Proveedores, empresas del grupo y asociadas	Nota 9.1	139	1.234
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 6	4.388	4.007	Proveedores, empresas del grupo y asociadas	Nota 9.1	60	290
Tesorería		4.388	4.007				
TOTAL ACTIVO		291.588	289.661	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		291.588	289.661

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

GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 2021
(Miles de euros)

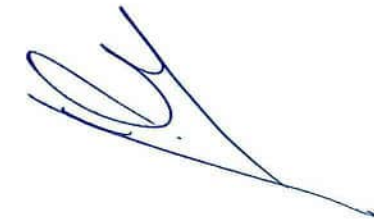
	Notas de la Memoria	31/12/2021	31/12/2020
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 11.1	13.726	20.098
Ingresos por prestación de servicios	Notas 11.1 y 12.1	9.700	10.997
Ingresos de participaciones en instrumentos de patrimonio	Notas 11.1 y 12.1	3.396	8.337
Ingresos financieros	Notas 11.1 y 12.1	630	764
Otros ingresos de explotación		494	433
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	Notas 11.2 y 12.1	494	433
Gastos de personal		(2.644)	657
Sueldos y salarios asimilados		(2.574)	799
Cargas sociales	Nota 11.3	(70)	(142)
Otros gastos de explotación	Nota 11.4	(9.649)	(11.449)
Servicios exteriores		(9.151)	(11.013)
Otros tributos		(4)	(3)
Otros gastos de gestión corriente		(494)	(433)
Amortización del inmovilizado		(8)	(23)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		(41)	(15)
Otros resultados		(83)	(184)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		1.795	9.517
Ingresos financieros		3	2.041
De valores negociables y otros instrumentos financieros	Nota 8.1	3	2.041
Gastos financieros		(2.674)	(144)
Por deudas con terceros		(2.674)	(144)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		1.162	454
Deterioros y pérdidas	Nota 5.2	1.162	462
Resultado por enajenaciones y otros		-	(8)
RESULTADO FINANCIERO		(1.509)	2.351
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		286	11.868
Impuestos sobre beneficios	Nota 9.3	1.010	(2.135)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		1.296	9.733
RESULTADO DEL EJERCICIO		1.296	9.733

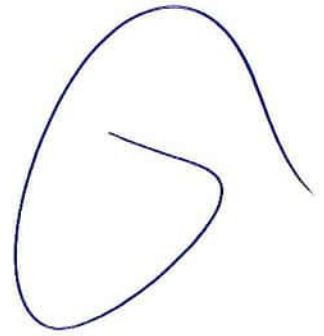
Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta y el Anexo forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2021.

GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2021
A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS
(Miles de Euros)

	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)		
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
- Por valoración de instrumentos financieros	1.296	9.733
- Efecto impositivo	7.078	(24.538)
	(1.416)	6.134
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)	5.662	(18.404)
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)	6.958	8.671

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta y el Anexo forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2021.





GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

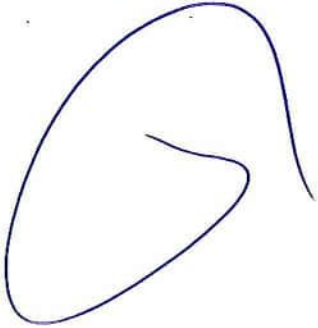
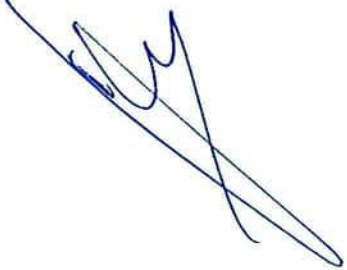
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2021

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Miles de Euros)

	Capital	Prima de Emisión	Reserva Legal	Otras Reservas	Reservas de fusión	Acciones Propias	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambios de valor	TOTAL
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2019	135	183.978	28	94.845	66	(39.461)	8.484	(8.410)	239.665
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	9.733	(18.404)	(8.671)
Operaciones con accionistas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Operaciones con acciones propias	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reducción del capital social	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto-	-	-	-	-	-	-	(8.484)	-	-
Distribución del resultado del ejercicio 2019	-	-	-	8.484	-	-	-	-	-
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2020	135	183.978	28	103.329	66	(39.461)	9.733	(26.814)	230.994
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	1.296	5.662	6.958
Operaciones con accionistas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Operaciones con acciones propias	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reducción del capital social	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto-	-	-	-	-	-	-	(9.733)	-	-
Distribución del resultado del ejercicio 2020	-	-	-	9.733	-	-	-	-	-
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2021	135	183.978	28	113.062	66	(39.461)	1.296	(21.152)	237.952

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta y el Anexo forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2021.


GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO 2021

(Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)		4.092	(1.761)
Resultado del ejercicio antes de impuestos		286	11.868
Ajustes al resultado:		887	(3.092)
- Amortización del inmovilizado		8	23
- Correcciones valorativas por deterioro		(1.162)	(462)
- Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros		-	8
- Ingresos financieros	Nota 12.1	(633)	(2.805)
- Gastos financieros		2.674	144
Cambios en el capital corriente		3.004	(9.636)
- Deudores y otras cuentas a cobrar		1.474	(2.219)
- Otros activos corrientes		12	(10)
- Acreedores y otras cuentas a pagar		(280)	(1.774)
- Otros activos y pasivos no corrientes		1.798	(5.633)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(84)	(901)
- Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		(84)	(901)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)		2.619	(6.011)
Pagos por inversiones		(1.374)	(12.176)
- Empresas del grupo y asociadas	Nota 5.2	(1.374)	(12.176)
Cobros por desinversiones		3.993	6.165
- Inmovilizado material		40	14
- Inversiones financieras		3.953	6.151
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)		(6.330)	7.658
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(6.330)	7.658
- Emisión / (Devolución) de deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros	Nota 8	(5.949)	(1.616)
- Emisión / (Devolución) de deudas con empresas del grupo y asociadas	Nota 12	(381)	9.274
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)		381	(114)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		4.007	4.121
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	Nota 6	4.388	4.007

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta y el Anexo forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2021.



GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2021

1. Constitución y actividad

Con fecha 21 de noviembre de 1985, se constituyó en Madrid, bajo la denominación Inversiones Inmobiliarias Lar, S.A., sociedad anónima que se rige por sus propios estatutos y las leyes vigentes que le afecten. Con fecha 3 de marzo de 2008, la Sociedad modificó su denominación social como Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. Su domicilio social se encuentra en Calle María de Molina 39, 10ª planta, 28006 - Madrid.

Constituye el objeto de la Sociedad:

1. La promoción de obras de nueva construcción o rehabilitación y reforma de edificios.
2. La adquisición, enajenación y gravamen de toda clase de bienes inmuebles, así como su explotación, bien en régimen de arrendamiento o en cualquier otra forma permitida por la Ley.
3. Las gestiones administrativas y económico-financieras de construcciones de rehabilitación o de nueva construcción.
4. Actuar como comisionista, vendiendo y comprando por cuenta ajena toda clase de fincas o partes indivisas de ellas.
5. El asesoramiento inmobiliario en general.
6. Cualquier otra actividad lícita que acuerde la Junta General de Accionistas.

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, 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 respecto a la información de cuestiones medioambientales.

La Sociedad es cabecera de un grupo de entidades dependientes, y de acuerdo con la legislación vigente, está obligada a formular separadamente cuentas consolidadas. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. del ejercicio 2021 han sido formuladas por los Administradores. Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2020, fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el 4 de junio de 2021 y se encuentran depositadas en el Registro Mercantil de Madrid.

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 de los Administradores, no se estiman efectos relevantes en el ejercicio 2022

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1 *Marco Normativo de información financiera aplicable a la Sociedad*

Estas cuentas anuales se han formulado por los Administradores 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

Las cuentas anuales 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 resulte 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, de los resultados y de los flujos de efectivo de la Sociedad habidos durante el correspondiente ejercicio.

Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2020 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 4 de junio de 2021.

En las presentes cuentas anuales 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 del PGC 2007.

2.3 Principios contables

Los administradores han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. 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 adjuntas 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.

Es posible que, a pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha de formulación de estas cuentas anuales sobre los hechos analizados, se produzcan acontecimientos en el futuro que obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.

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 en el próximo ejercicio han sido las siguientes:

- El valor de mercado de determinados instrumentos financieros (véase Nota 4.5).
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véase Notas 4.3, 4.5).
- La vida útil de los activos materiales e intangibles (véase Nota 4.1 y 4.2).
- El cálculo del impuesto sobre beneficio y la recuperabilidad del activo por impuesto diferido (véase Nota 4.7)
- El importe de determinadas provisiones (véase Nota 4.9).

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 períodos.

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

2.6 Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo 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.

2.7. Cambios en criterios contables y corrección de errores

Durante el ejercicio 2021 no se han producido cambios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2020. Asimismo, en la elaboración de las cuentas anuales adjuntas, no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2020.

3. Distribución del resultado del ejercicio

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2021 formulada por los Administradores de la Sociedad y pendiente de aprobación por la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

	Miles de euros
A reservas voluntarias	1.296
	1.296

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.

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.

Propiedad industrial:

En esta cuenta se registran los importes satisfechos para la adquisición de la propiedad o el derecho de uso de las diferentes manifestaciones de la misma, o los gastos incurridos con motivo del registro de la propiedad industrial desarrollada por la Sociedad. Su amortización se realiza de forma lineal en 5 años.

Aplicaciones informáticas:

La Sociedad registra en esta cuenta los costes incurridos en la adquisición y desarrollo de programas de ordenador, incluidos los costes de desarrollo de las páginas web. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza aplicando el método lineal durante un periodo de 3 años.

4.2 Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición y posteriormente se minora 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
Instalaciones técnicas	10
Otras instalaciones	10
Mobiliario	10
Equipos para procesos de información	3-4
Elementos de transporte	6
Otro inmovilizado material	10

Los activos mantenidos en virtud de arrendamientos financieros se amortizan durante sus vidas útiles previstas siguiendo el mismo método que para los activos en propiedad o cuando estas son más cortas, durante el plazo de arrendamiento pertinente.

Al 31 de diciembre de 2021, estos elementos representan un coste de 715 miles de euros, (805 miles de euros en 2020); siendo la amortización acumulada a la fecha de 712 miles de euros, (754 miles de euros en 2020); y estando totalmente amortizados elementos por importe de 707 miles de euros al 31 de diciembre de 2021 (694 miles de euros al 31 de diciembre de 2020). En el ejercicio 2021, la Sociedad ha imputado a la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta un gasto de dotación a la amortización de estos elementos por importe de 8 miles de euros (23 miles de euros en 2020). Todos los elementos del inmovilizado material se encuentran en territorio español.

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 Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Sociedad no tiene contratos significativos relativos a arrendamientos operativos.

4.5 Instrumentos financieros

4.5.1 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.

La Sociedad es cabecera de un Grupo de sociedades que se detallan en la Nota 5.2. La Sociedad está obligada a la formulación de cuentas anuales consolidadas. Estas cuentas anuales no reflejan los aumentos o disminuciones de valor de las participaciones de la Sociedad en dichas Sociedades que resultarían de aplicar los criterios de consolidación por sus participadas. Las cuentas anuales consolidadas las formula la Sociedad separadamente de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 1815/1991 de 20 de diciembre. Las principales magnitudes de las cuentas anuales consolidadas del Grupo Lar, formuladas de acuerdo a las normas españolas en vigor, y correspondientes a los ejercicios 2021 y 2020 son las siguientes:

	Miles de euros	
	2021	2020
Total activo	385.999	438.150
Patrimonio neto:		
- De la Sociedad dominante	196.364	170.163
- De los accionistas minoritarios	(57)	(102)
Importe neto de la cifra de negocios	179.815	82.882
Resultado del ejercicio		
- De la Sociedad dominante	18.680	5.535
- De los accionistas minoritarios	(45)	-

4.5.2 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.

4.5.3 Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el patrimonio de la Sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad se registran en el Patrimonio neto por el importe recibido neto de los gastos de emisión.

Las acciones propias que adquiere la Sociedad durante el ejercicio se registran por el valor de la contraprestación entregada a cambio, directamente como menor valor del Patrimonio Neto. Los resultados derivados de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propio se reconocen directamente en Patrimonio Neto, sin que en ningún caso se registre resultado alguno en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.6 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. Los beneficios o pérdidas puestos de manifiesto se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se producen.

Los activos y pasivos no monetarios cuyo criterio de valoración sea el valor razonable y estén denominados en moneda extranjera, se convierten según los tipos vigentes en la fecha en que se ha determinado el valor razonable. Los beneficios o pérdidas puestos de manifiesto se imputan a patrimonio neto o a pérdidas y ganancias siguiendo los mismos criterios que el registro de las variaciones en el valor razonable, según se indica en la Nota 4.5 de Instrumentos financieros.

4.7 Impuesto 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. Éstos 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 como 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, estando compuesto el grupo de consolidación por 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, 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.

4.8 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.

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo.

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 se reconocen 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.

Los ingresos que la Sociedad ha obtenido, tanto de su actividad financiera (dividendos y otros 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 en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios".

4.9 Provisiones y contingencias

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

Las cuentas anuales 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, 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.

4.10 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 adjuntas no se ha registrado provisión alguna por este concepto, ya que no están previstas situaciones de esta naturaleza.

4.11 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 de la Sociedad, por su naturaleza no tiene un impacto medioambiental significativo.

4.12 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 12.

4.13 Estados de flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado de acuerdo al método indirecto, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: actividades típicas de la Sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.
- Los cobros y pagos procedentes de activos y pasivos de rotación elevada se muestran por su variación neta.

4.14 Partidas corrientes y no corrientes

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que con carácter general se considera de un año, también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio, los activos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, los pasivos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y en general todas las obligaciones cuya vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

4.15 Combinaciones de negocios

Las combinaciones de negocios en las que la Sociedad adquiere el control de uno o varios negocios mediante la fusión o escisión de varias empresas o por la adquisición de todos los elementos patrimoniales de una empresa o de una parte que constituya uno o más negocios, se registran por el método de adquisición, que supone contabilizar, en la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos por su valor razonable, siempre y cuando éste pueda ser medido con fiabilidad.

La diferencia entre el coste de la combinación de negocios y el valor de los activos identificables adquiridos menos el de los pasivos asumidos se registra como fondo de comercio, en el caso en que sea positiva, o como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el caso en que sea negativa.

Las combinaciones de negocios para las que en la fecha de cierre del ejercicio no se ha concluido el proceso de valoración necesario para aplicar el método de adquisición se contabilizan utilizando valores provisionales. Estos valores deben ser ajustados en el plazo máximo de un año desde la fecha de adquisición. Los ajustes que se reconozcan para completar la contabilización inicial se realizan de forma retroactiva, de forma que los valores resultantes sean los que se derivarían de haber tenido inicialmente dicha información, ajustándose, por tanto, las cifras comparativas.

5. Inversiones financieras a largo y corto plazo

5.1 Categorías y vencimientos de activos financieros

El saldo de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo y a corto plazo", exceptuando los instrumentos de patrimonio en empresas del Grupo, al cierre de los ejercicios 2021 y 2020, está formado conforme al siguiente detalle:

Ejercicio 2021

Categorías / Clases	Miles de euros					Total
	Instrumentos financieros no corrientes		Instrumentos financieros corrientes			
	Instrumentos de patrimonio (Nota 5.1.1)	Otros activos financieros	Créditos en empresas del Grupo (Nota 12.2)	Créditos, derivados y otros	Otros activos financieros	
Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	48.975	-	-	-	-	48.975
Activos financieros a coste amortizado	-	3	78.400	-	60	78.463
Total	48.975	3	78.400	-	60	127.438

Ejercicio 2020

Categorías / Clases	Miles de euros					Total
	Instrumentos financieros no corrientes		Instrumentos financieros corrientes			
	Instrumentos de patrimonio (Nota 5.1.1)	Otros activos financieros	Créditos en empresas del Grupo (Nota 12.2)	Créditos, derivados y otros	Otros activos financieros	
Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	47.156	-	-	-	-	47.156
Activos financieros a coste amortizado	-	113	80.972	-	68	81.153
Total	47.156	113	80.972	-	68	128.309

5.1.1. Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto

Con fecha 17 de enero de 2014, la Sociedad constituyó como accionista único la sociedad Lar España Real Estate SOCIMI, S.A., con un capital social de 60.000 euros representado por 30.000 acciones de 2 euros de valor nominal. Posteriormente, el 5 de marzo de 2014 Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. llevó a cabo una ampliación de capital social de 80 millones de euros de capital social y 320 millones de euros de prima de emisión e inició su cotización en las Bolsas de Valores españolas y el Mercado Continuo.

En esa misma fecha la Sociedad procedió a realizar una aportación adicional de 240 miles de euros y ejercitó su derecho de suscripción preferente adquiriendo nuevas participaciones por valor de 9.700 miles de euros.

Con fecha 18 de marzo de 2015, la Sociedad acude al mercado continuo a la compra de 200.000 acciones por valor de 2.000 miles de euros. Posteriormente, con fecha 24 de marzo de 2015, la Sociedad acudió de nuevo al mercado continuo a la compra de 900 acciones por valor de 9 miles de euros.

Con fecha 7 de agosto de 2015 Lar España Real Estate SOCIMI, S.A., llevó a cabo una ampliación de capital social de 39.936 miles de euros y 95.047 miles de euros de prima de emisión. La Sociedad ejercitó su derecho de suscripción preferente adquiriendo 299.044 nuevas participaciones por valor de 2.022 miles de euros.

Con fecha 29 de abril de 2016 Lar España Real Estate SOCIMI, S.A., llevó a cabo una ampliación de capital social de 5.298 miles de euros. La Sociedad adquirió 629.327 nuevas participaciones por valor de 1.258 miles de euros y 4.040 miles de euros de prima de emisión. Dichas acciones están sujetas a una restricción de venta por un periodo de 3 años desde la fecha de suscripción de las mismas.

Con fecha 1 de agosto de 2016, debido a una nueva ampliación de capital de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A., la Sociedad suscribe 1.052.955 acciones por valor de 5.180 miles de euros ejerciendo sus derechos de suscripción preferente.

Con fecha 16 de junio de 2017, consecuencia de una nueva ampliación de capital de Lar España Real Estate, SOCIMI, S.A., por valor de 4.167 miles de euros, la Sociedad suscribe 2.083.535 acciones cuyo valor total incluyendo la prima de emisión asciende a 19.169 miles de euros. Dichas acciones están sujetas a una restricción de venta por un periodo de 3 años desde la fecha de suscripción de las mismas.

Con fecha 25 de junio de 2018, consecuencia de una nueva ampliación de capital de Lar España Real Estate, SOCIMI, S.A., por valor de 4.279 miles de euros, la Sociedad suscribe 2.139.437 acciones cuyo valor total incluyendo prima de emisión asciende a 20.924 miles de euros. Dichas acciones están sujetas a una restricción de venta por un periodo de 3 años desde la fecha de suscripción de las mismas.

Con fecha 26 de junio de 2018 y 30 de julio de 2018, la Sociedad acude al mercado continuo, adquiriendo 2.068.902 acciones y 2.300 acciones respectivamente por valor de 20.433 miles de euros y 21 miles de euros.

Con fecha 10 de junio de 2019, consecuencia de una nueva ampliación de capital de Lar España Real Estate, SOCIMI, S.A., por valor de 1.243 miles de euros, la Sociedad suscribe 621.337 acciones cuyo valor total incluyendo prima de emisión asciende a 6.425 miles de euros. Dichas acciones están sujetas a una restricción de venta por un periodo de 3 años desde la fecha de suscripción de las mismas.

Con fecha 2 de junio de 2021 y 22 de octubre de 2021 la Sociedad entregó a GSS III Vega, B.V., en pago parcial

de la deuda con esta compañía por la compra de autocartera (nota 7.4), un total de 532.347 acciones de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. Al 31 de diciembre de 2021, la participación de la Sociedad en Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. asciende a 48.975 miles de euros (47.156 miles de euros al 31 de diciembre de 2020) correspondientes al 11,43% (11,5% al 31 de diciembre de 2020) del capital social de la misma (9.565.390 de acciones en 2021, 10.097.737 de acciones en 2020). La Sociedad ha registrado en el epígrafe "Ajustes por Cambio de Valor" del Patrimonio neto del balance adjunto los cambios por valor razonable de la participación en Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. por importe acumulado de 21.152 miles de euros neto de impuestos.

El detalle de esta inversión financiera es el siguiente:

Actividad	Porcentaje de participación	Número de acciones	Cotización al 31/12/2021 (euros)
Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	11,43%	9.565.390	5,12

5.1.2. Activos financieros a coste amortizado

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, dentro del epígrafe "Activos financieros a coste amortizado" a corto plazo, recoge en prácticamente su totalidad, préstamos con empresas del grupo concedidos a varias sociedades del grupo. Estos préstamos devengan un tipo de interés de mercado. Dentro de esta cuenta, se encuentran registrados los saldos deudores por las cuentas corrientes de la Sociedad con diversas empresas del Grupo, así como las cuentas deudoras por el Impuesto de Sociedades, como consecuencia del régimen de consolidación fiscal.

5.2 Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

El detalle de los instrumentos de patrimonio en empresas del grupo, multigrupo y asociadas al cierre de los ejercicios 2021 y 2020 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2021	2020
Inversiones en empresas del grupo	144.932	139.191
- Coste	174.563	169.984
- Deterioro	(29.631)	(30.793)
Inversiones en empresas asociadas	497	497
- Coste	497	497
- Deterioro	-	-
Total	145.429	139.688

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	Traspasos	31/12/2021
Grupo Lar Holding Iberia, S.A.	9.019	-	-	-	9.019
Grupo Lar Latam, S.L.	88.003	-	-	-	88.003
Grupo Lar Europa del Este, S.L.	37.003	-	-	-	37.003
GL Oficinas Europeas, S.A.	5.070	-	-	-	5.070
GL do Brasil Participações e Consultoria S.A.	30.889	4.454	-	-	35.343
Grupo Lar Desarrollos Inmobiliarios, S.A.C.	497	-	-	-	497
Grupo Lar Tech, S.L.	-	125	-	-	125
	170.481				175.060

Ejercicio 2020

Sociedad	Miles de Euros				
	31/12/2019	Adiciones	Retiros	Traspasos	31/12/2020
Grupo Lar Holding Iberia, S.A.	9.019	-	-	-	9.019
Grupo Lar Latam, S.L.	88.003	-	-	-	88.003
Grupo Lar Europa del Este, S.L.	37.003	-	-	-	37.003
GL Oficinas Europeas, S.A.	5.070	-	-	-	5.070
Inversiones Yarmuk, S.A.	12	-	(12)	-	-
Proactivo Servicios Generales, S.L.	270	-	(270)	-	-
GL do Brasil Participações e Consultoria S.A.	25.399	5.490	-	-	30.889
Grupo Lar Desarrollos Inmobiliarios, S.A.C.	497	-	-	-	497
	165.273	5.490	(282)	-	170.481

Principales movimientos del ejercicio 2021

- Adiciones

GL do Brasil Participações e Consultoria S.A.: Durante el ejercicio 2021 se han realizado en esta participada ampliaciones de capital por un importe total de 4.454 miles de euros.

Grupo Lar Tech, S.L.: Durante el ejercicio 2021 se constituye esta participada y se realizan ampliaciones de capital por un importe total de 125 miles de euros.

Principales movimientos del ejercicio 2020

- Adiciones

GL do Brasil Participações e Consultoria S.A.: Durante el ejercicio 2020 se han realizado en esta participada ampliaciones de capital por un importe total de 5.490 miles de euros

- Bajas

Inversiones Yarmuk: Durante el ejercicio 2020 se ha producido la liquidación de esta compañía.

Proactivo SSGG, S.L.U.: Esta participada se ha fusionado con la Sociedad, siendo una fusión por absorción entre Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. como sociedad absorbente y Proactivo como sociedad absorbida. Ver nota 14.

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

Ejercicio 2021

Deterioro	Miles de Euros				
	31/12/2020	Dotaciones	Reversiones	Retiros	31/12/2021
Instrumentos de patrimonio	(30.793)	-	1.162	-	(29.631)
Total deterioro	(30.793)	-	1.162	-	(29.631)

La reversión ha sido registrada en relación a Grupo Lar Europa del Este, S.L. y GL DO Brasil Participações e Consultoria SA por el incremento de valor y plusvalías de Polonia y Brasil.

Ejercicio 2020

Deterioro	Miles de Euros				
	31/12/2019	Dotaciones	Reversiones	Retiros	31/12/2020
Instrumentos de patrimonio	(31.453)	(2.263)	2.714	209	(30.793)
Total deterioro	(31.453)	(2.263)	2.714	209	(30.793)

El deterioro dotado en el ejercicio corresponde fundamentalmente a Brasil y la reversión ha sido registrada en relación a Grupo Lar Europa del Este, S.L. por el incremento de valor y plusvalías de Polonia. Los retiros tienen su origen en la liquidación de la participada Inversiones Yarmuk y en la fusión de Proactivo con la Sociedad.

Detalle de las participaciones de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. en empresas del Grupo

Ejercicio 2021

Denominación	% Total participación	Miles de euros						Valor en libros	
		Capital	Reservas	Resultado	Resto de Patrimonio	Total Patrimonio	Dividendos Recibidos	Inversión	Deterioro
Grupo Lar Holding Iberia, S.A. (a)	100%	8.528	18.660	2.034	200	29.622	1.300	9.019	-
Grupo Lar Latam, S.L. (a)	100%	81.073	(7.302)	(503)	-	73.268	-	88.003	-
Grupo Lar Europa del Este, S.L. (a)	100%	37.003	(13.973)	(12)	-	23.018	-	37.003	(6.919)
GL DO Brasil Participações e Consultoria SA(b)	99%	21.191	(8.414)	(3.668)	-	9.109	-	35.343	(17.736)
Grupo Lar Oficinas Europeas, S.A. (a)	100%	147	919	(1)	-	1.065	-	5.070	(4.976)
Grupo Lar Tech, S.L.	100%	10	(1)	(11)	115	113	-	125	-
								174.563	(29.631)

- (a) Sociedades con domicilio fiscal en España, Calle María de Molina, 39, 10ª planta, 28006 Madrid.
(b) Sociedad con domicilio fiscal en Brasil, Rua Iguatemi 448-1º andar conj 101, Sao Paulo

Ejercicio 2020

Denominación	% Total participación	Miles de euros						Valor en libros	
		Capital	Reservas	Resultado	Resto de Patrimonio	Total Patrimonio	Dividendos Recibidos	Inversión	Deterioro
Grupo Lar Holding Iberia, S.A. (a)	100%	8.532	15.948	4.319	89	28.688	2.000	9.019	-
Grupo Lar Latam, S.L. (a)	100%	81.073	(6.515)	(617)	(142)	73.799	-	88.003	-
Grupo Lar Europa del Este, S.L. (a)	100%	37.003	(19.951)	5.978	-	23.030	-	37.003	(7.078)
GL DO Brasil Participações e Consultoria SA(b)	99%	16.438	(6.255)	(2.078)	-	8.105	-	30.869	(18.739)
Grupo Lar Oficinas Europeas, S.A. (a)	100%	147	919	(1)	-	1.065	-	5.070	(4.976)
								169.584	(30.793)

- (a) Sociedades con domicilio fiscal en España, Calle María de Molina, 39, 10ª planta, 28006 Madrid.
(b) Sociedad con domicilio fiscal en Brasil, Rua Iguatemi 448-1º andar conj 101, Sao Paulo

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

Detalle de las participaciones de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. en empresas asociadas

Ejercicio 2021

Denominación	% Total participación	Miles de euros						Valor en libros	
		Capital	Reservas	Resultado	Resto de Patrimonio	Total Patrimonio	Dividendos Recibidos	Inversión	Deterioro
Grupo Lar Desarrollos Inmobiliarios S.A.C.(a)	1%	44.207	(4.483)	283	-	40.007	-	497	-
								497	-

- (a) Sociedades con domicilio fiscal en Perú, Avenida Paseo de la República 3030 Urb.El Palomar, San Isidro, Lima

Ejercicio 2020

Denominación	% Total participación	Miles de euros						Valor en libros	
		Capital	Reservas	Resultado	Resto de Patrimonio	Total Patrimonio	Dividendos Recibidos	Inversión	Deterioro
Grupo Lar Desarrollos Inmobiliarios S.A.C.(a)	1%	45.307	(4.871)	277	-	40.713	-	497	-
								497	-

- (a) Sociedades con domicilio fiscal en Perú, Calle Germán Schreiber 205, Piso 3, San Isidro, Lima

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 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 reducido endeudamiento, los Administradores de la Sociedad consideran, 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.

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El epígrafe de "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se desglosa de la siguiente manera:

	Miles de Euros	
	31/12/2021	31/12/2020
Bancos	4.388	4.007
Total	4.388	4.007

Las cuentas devengan el tipo de interés de mercado para este tipo de cuentas, sin que existan restricciones a la disponibilidad de estos saldos.

7. Patrimonio neto y fondos propios

7.1 Capital escriturado

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el capital de la Sociedad asciende a 135.020 euros, estando representado por 22.466 acciones de 6,01 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

El detalle del accionariado al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

Titular	2021		2020	
	Nº de Acciones	%	Nº de Acciones	%
Autocartera Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias	3.776	16,81%	3.776	16,81%
Accionistas individuales	18.690	83,19%	18.690	83,19%
	22.466	100%	22.466	100%

7.2 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 de los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 esta reserva se encuentra completamente constituida.

7.3 Prima de emisión

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital permite la utilización del saldo de esta cuenta para proceder a la ampliación del capital social y no establece restricción alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

7.4 Acciones Propias

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Sociedad dispone de acciones propias de acuerdo con el siguiente detalle:

Nº de acciones	Valor nominal (euros)	Precio medio de adquisición (euros)	Coste total de adquisición (miles de euros)
3.776	6,01	10.451	39.461

Con fecha 25 de enero de 2018, la Sociedad adquirió las acciones que en 2017 eran titularidad de GSS III Vega, B.V. El precio de dicha compra se determinó mediante un precio fijo por importe de 32.927 miles de euros, a pagar en determinados vencimientos, y un precio variable en función del importe del fee mensual a cobrar a Lar España Real Estate SOCIMI, S.A., el Promotee Fee de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y del Promotee fee de Lagasca 99 y Teide, el cual se devengará durante el tiempo que dure el aplazamiento del precio fijo.

8. Pasivos financieros

8.1 Categorías de pasivos financieros

La clasificación de los pasivos financieros por categoría al 31 de diciembre de 2021 y 2020 son los siguientes:

Ejercicio 2021

Categorías \ Clases	Miles de Euros						
	Instrumentos financieros a largo plazo		Total	Instrumentos financieros a corto plazo			
	Otros pasivos financieros (Nota 7.4)	Deudas con entidades de crédito		Otros pasivos financieros (Nota 7.4)	Deudas con entidades de crédito	Acreedores y otras cuentas a pagar	Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 12.2)
Pasivos financieros a coste amortizado	22.185	1.685	23.870	11.475	1.596	7.228	9.268
Total	22.185	1.685	23.870	11.475	1.596	7.228	9.268

Ejercicio 2020

Categorías \ Clases	Miles de Euros						
	Instrumentos financieros a largo plazo		Total	Instrumentos financieros a corto plazo			
	Otros pasivos financieros (Nota 7.4)	Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 12.2)		Otros pasivos financieros (Nota 7.4)	Deudas con entidades de crédito	Acreedores y otras cuentas a pagar	Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 12.2)
Pasivos financieros a coste amortizado	33.172	-	33.172	2.794	4.250	7.278	9.649
Total	33.172	-	33.172	2.794	4.250	7.278	9.649

Otros pasivos financieros

El epígrafe "Otros pasivos financieros" recoge el importe de la estimación del precio a pagar (tanto en concepto de precio fijo como en concepto de precio variable) a GSS III Vega B.V. por concepto de las acciones descritas en la Nota 7.4. Dicho importe se ha registrado a corto plazo en la cantidad que se estima pagar en el plazo inferior a un año y a largo plazo por el resto del importe.

Deudas con entidades de crédito

En este epígrafe se registra el saldo dispuesto de dos pólizas ICO firmadas a través de Bankinter en abril de 2020 por un importe conjunto de 3.000 miles de euros, y novadas en abril de 2021 por un importe de 2.010 miles de euros, así como una póliza de crédito formalizada también con Bankinter, y los intereses devengados por las mismas al cierre del ejercicio, según interés de mercado.

Acreedores y otras cuentas a pagar

	Miles de Euros	
	2021	2020
Proveedores, empresas del grupo y asociadas (Nota 12.2)	896	2.075
Acreedores varios	532	604
Personal	5.800	4.599
Total	7.228	7.278

9. Administraciones Públicas y situación fiscal

La Sociedad tributa en régimen de consolidación fiscal, siendo la matriz del grupo fiscal. El grupo de consolidación fiscal, regulado en el Capítulo VII, del Título VII, del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, está formado por la sociedad matriz y todas las sociedades dependientes, 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

El detalle de los saldos mantenidos con las Administraciones Públicas al cierre de los ejercicios 2021 y 2020 es el siguiente:

Saldos deudores

	Miles de Euros	
	31/12/2021	31/12/2020
Activos por impuesto corriente		
Hacienda Pública, deudora por IS	1.491	1.766
Total	1.491	1.766

Saldos acreedores

	Miles de Euros	
	31/12/2021	31/12/2020
Pasivos por impuesto corriente		
Hacienda Pública, acreedora por IS	139	1.234
	139	1.234
Otras deudas con las Administraciones Públicas		
Hacienda Pública por IVA	41	64
Organismos Seguridad Social acreedora	1	2
Hacienda Pública acreedora por I.R.P.F. – I.R.C.	18	224
Total	60	290

El importe registrado en el epígrafe Hacienda Pública, deudora por IS, corresponde a la provisión del Impuesto sobre Sociedades, calculado de forma individual para la Sociedad. Dicho importe se verá ajustado por el efecto de la consolidación fiscal a la fecha de presentación del impuesto de sociedades consolidado.

9.2 Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible de Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2021 y 2020 es la siguiente:

Ejercicio 2021

	Miles de euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos			286
Diferencias permanentes –			
<i>Ajustes permanentes</i>	24.738	(25.819)	(1.081)
<i>Dividendos</i>	-	(1.235)	(1.235)
Diferencias temporarias –			
<i>Reversión pérdidas deterioro</i>	4.049	(3.693)	356
Base imponible fiscal			(1.674)

Ejercicio 2020

	Miles de euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos			11.868
Diferencias permanentes –			
<i>Ajustes permanentes</i>	1.786	(453)	1.333
<i>Dividendos</i>	-	(2.000)	(2.000)
Diferencias temporarias –			
<i>Reversión pérdidas deterioro</i>	-	-	-
<i>Otros</i>	-	(2.005)	(2.005)
Base imponible fiscal			9.196

Las diferencias permanentes corresponden principalmente al deterioro contable registrado por las participadas, activos disponibles para la venta y los dividendos percibidos en el ejercicio de sociedades del Grupo fiscal.

En relación a la participación que Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. ostenta, la situación actual es la siguiente:

SOCIEDAD	Coste de cartera 2020	Deterioro final 2020	Reversiones de deterioro			Variaciones 2021	Coste de cartera 2021	% participación 2021	Deterioro pendiente de revertir siguientes ejercicios
			Variación fondos propios	Dividendos	Reversión 1/5				
Grupo Lar Holding Iberia, S.A.	9.019	-	-	-	-	-	9.019	100%	-
Grupo Lar Europa del Este, S.L.	37.003	-	-	-	-	-	37.003	100%	-
Grupo Lar Latam, S.L.	88.003	-	-	-	-	-	88.003	100%	-
Grupo Lar Oficinas Europeas, S.A.	5.070	-	-	-	-	-	5.070	100%	-
Inversiones Yarmuk, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GL Do Brasil Particip. e Cons. S.A	30.889	-	-	-	-	4.454	35.343	100%	-
Proaktivo Servicios Generales, S.L.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lar España Real Estate SOCIMI, S.A	47.156	-	-	-	-	1.819	48.975	100%	-
Grupo Lar Desarrollos Inmobiliarios SAC	497	-	-	-	-	-	497	1%	-
Grupo Lar Desarrollos Inmobiliarios SAC	-	-	-	-	-	125	125	100%	-
TOTALES	217.637	-	-	-	-	6.398	224.035		-

9.3 Desglose del gasto por Impuesto sobre Sociedades

El desglose del gasto por Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2021 y 2020, por naturaleza, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2021	2020
Impuesto corriente	508	(2.299)
Impuesto diferido	-	(501)
Impuestos ejercicios anteriores y otros conceptos	502	665
Total	1.010	(2.135)

El epígrafe "Impuestos ejercicios anteriores y otros conceptos" recoge el efecto de los ajustes de consolidación fiscal del impuesto de sociedades del ejercicio 2020, considerados en la presentación del mismo, realizada en julio de 2021 y contabilizados en este ejercicio, por importe 400 miles de euros, así como deducciones por I+D no activadas que se aplicaron en la liquidación del impuesto de sociedades de 2020, por importe de 102 miles de euros. En el ejercicio anterior incluía la regularización del impuesto de sociedades del ejercicio anterior por un ingreso por importe de 416 miles de euros, el reconocimiento de un ingreso por unas deducciones no activadas y aplicadas en la declaración complementaria del impuesto de sociedades del ejercicio 2018 presentada en 2020, por importe de 254 miles de euros y otros conceptos menores que suponen un gasto de 5 miles de euros.

9.4 Activos por impuesto diferido

El detalle del saldo de esta cuenta al cierre del ejercicio 2021 y 2020 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2021	2020
Crédito fiscal activado	1.615	1.526
Ajustes por cambios de valor en el Patrimonio	7.051	8.938
Total activos por impuesto diferido	8.666	10.464

Los activos por impuesto diferido indicados anteriormente, han sido registrados en el balance por considerar los Administradores 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.

El crédito fiscal activado, se corresponde con la activación de las diferencias temporarias en el cálculo del impuesto. Los ajustes por cambios de valor en el patrimonio, se corresponden con el efecto fiscal producido por los cambios de valor de la participación que la Sociedad mantiene en Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. que se registran contra patrimonio neto en el epígrafe "Ajustes por cambio de valor".

9.5 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

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 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.

Al cierre del ejercicio la Sociedad tiene abiertos a inspección el impuesto de sociedades desde 2017 (10 años para el caso de bases imponible 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.

9.6 Otra información requerida por la normativa en vigor

a) Operaciones acogidas al Título VII, capítulo VIII.

2018

Con fecha 6 de septiembre de 2018 se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid escritura pública de ampliación de capital de la sociedad Grupo Lar Holding Iberia S.A. 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 Inversiones Inmobiliarias, S.A., ha aportado a Grupo Lar Holding Iberia, SA 82 participaciones sociales, representativas del 100% del capital social, de la entidad Grupo Lar Unidad Terciario, S.L.U.

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: 70.696,48 €

Valor por el que se han contabilizado los valores recibidos: 70.696,48 €

2014

Con fecha 26 de junio de 2014, el Consejo de Administración de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. y el Administrador Único de Cartera Illar S.L.U, redactaron y suscribieron el proyecto de fusión de las dos sociedades, siendo la sociedad absorbente Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.

Con anterioridad a estas fusiones, la Sociedad era titular del 100% de las acciones de las sociedades absorbidas. Como consecuencia de dicha fusión se produjo la disolución sin liquidación de la sociedad absorbida y la transmisión en bloque de su patrimonio a la absorbente, adquiriendo ésta por sucesión universal los derechos y obligaciones de aquellas.

La fusión se sometió al régimen fiscal especial previsto en el Capítulo VIII del Título VII del real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. 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 2014.



2013

Con fecha 23 de Mayo de 2013 las mercantiles GLII y GLEE realizaron una operación de canje de valores definida como tal por la Directiva 2009/133/CE, mediante la entrega de participaciones de la sociedad GLRE Pol VI a la sociedad Grupo Lar Holding Polonia SP, S.L. 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.

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.

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. El importe del diferimiento fiscal como consecuencia del canje de valores fue de cero euros, ya que ninguno de los valores canjeados tenía plusvalías tácitas a fecha de transmisión. 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.

2009

Indelar S.C.: Con fecha 23 de octubre de 2009, la sociedad adquirió el 100% de dicha sociedad. Como parte de dicha compra la Sociedad compensó la cantidad pendiente de cobro que ascendía a 1.556 miles de euros.

Años anteriores

Tal como figura en las cuentas anuales del ejercicio 2003, Inversiones Inmobiliarias Lar, S.A. constituyó la sociedad "Cartera III Lar, S.L." en dicho ejercicio aportando 150 acciones propias por un importe de 1.001.685 euros correspondiente al coste al que figuraban contabilizadas.

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.

10. Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

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 en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

	2021	2020
	Días	
Periodo medio de pago a proveedores	16	18
Ratio de operaciones pagadas	16	18
Ratio de operaciones pendientes de pago	14	10
	Miles de euros	
Total pagos realizados	935	1.689
Total pagos pendientes	41	51

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.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2018 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).

11. Ingresos y gastos

11.1 Importe neto de la cifra de negocios

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el importe neto de la cifra de negocios corresponde principalmente a los ingresos derivados de los contratos de dirección, administración y apoyo a la gestión que tiene suscritos con empresas del Grupo y sociedades vinculadas, así como a los ingresos de participaciones en instrumentos de patrimonio en empresas del grupo y a los ingresos financieros devengados por la financiación que la Sociedad tiene concedida a sociedades participadas.

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a los ejercicios 2021 y 2020, distribuida por categorías de actividades, es la siguiente:

	Miles de euros	
	2021	2020
Ingresos por prestación de servicios	9.700	10.997
Ingresos de participaciones en instrumentos de patrimonio (Nota 5.2)	3.396	8.337
Ingresos financieros	630	764
Total	13.726	20.098

Con fecha 12 de febrero de 2014 se firmó un Contrato de Gestión de Inversiones (Investment Management Agreement) entre la Sociedad (siendo en dicho momento accionista único) y Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. por el que se acordó la prestación de servicios de gestión por parte de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., que incluyen entre otros el asesoramiento en la adquisición y gestión de activos inmobiliarios en nombre de la SOCIMI y gestión financiera.

Este contrato fue novado el 19 de febrero de 2018, y conforme a la referida novación el Investment Manager Agreement tendrá una efectividad de 4 años a contar desde el 1 de enero de 2018. La estructura de las comisiones correspondientes a la Sociedad Gestora (comisión fija o base fee y comisión variable o performance fee) fue modificada, el base fee que recibirá la Sociedad se calculará sobre la base de un importe anual equivalente al que resulte más elevado entre (i) 2 millones de euros, o (ii) la suma de (a) el 1.00% del valor del EPRA NAV (EPRA net asset value) (excluyendo efectivo neto) a 31 de diciembre del ejercicio anterior hasta un importe inferior o igual a 1.000 millones de euros, y (b) el 0,75% del valor del EPRA NAV (excluyendo efectivo neto) a 31 de diciembre del ejercicio anterior en relación con el importe que supere los 1.000 millones de euros. Igualmente, a partir del ejercicio 2018 el performance fee a recibir se calcula en función del EPRA NAV de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y de la capitalización bursátil de la misma, y se encontrará sujeto a un límite total equivalente al 3% del EPRA NAV a 31 de diciembre del ejercicio precedente.

Según dicho contrato se devengarán unos honorarios basados en un porcentaje del valor razonable (EPRA NAV) de las inversiones realizadas, así como unos honorarios variables que dependerán de la rentabilidad de la gestión realizada.

Por este último concepto, Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. tendrá derecho a una retribución variable anual ("Performance fee"), que en base al contrato de gestión de inversión suscrito entre Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y la Sociedad, Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. deberá utilizar para suscribir acciones que emita Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. Las acciones suscritas por dicho concepto estarán sujetas a una restricción de venta por un plazo de tres años desde la fecha de suscripción. No se ha devengado importe alguno por este concepto en 2021 y 2020.

El desglose del epígrafe "Ingresos por prestación de servicios" para los ejercicios 2021 y 2020 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2021	2020
Base Fee	8.609	8.496
Otros (Nota 12.1)	1.091	2.501
Total	9.700	10.997

Durante los ejercicios 2021 y 2020 todos los servicios han sido prestados en territorio nacional.

11.2 Otros ingresos de explotación

Dentro de este epígrafe se incluyen principalmente la repercusión de gastos realizados a compañías vinculadas durante los ejercicios 2021 y 2020 por importe de 494 miles de euros y 433 miles de euros, respectivamente.

11.3 Cargas Sociales

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

	Miles de euros	
	2021	2020
Seguridad Social	15	53
Otros gastos sociales	55	89
Total	70	142

11.4 Otros gastos de explotación

El detalle de este epígrafe durante el ejercicio 2021 y 2020 es el siguiente:

Actividad	Miles de euros	
	2021	2020
Alquiler Oficinas	6	14
Reparaciones y conservación	22	25
Servicios de profesionales independientes	9.005	10.849
Transportes	-	-
Primas de seguros	29	4
Servicios bancarios	16	38
Publicidad y relaciones públicas	-	1
Suministros	5	13
Otros servicios	68	69
Otros tributos	4	3
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-	-
Otros gastos de gestión corriente refacturados (véase Nota 11.2)	494	433
Total	9.649	11.449

En el ejercicio 2014, y con una novación posterior en el ejercicio 2017, la Sociedad suscribió un contrato de gestión con la empresa del grupo Inmobérica de Gestión, S.L., por el cual la Sociedad subcontrata con dicha compañía determinados servicios relacionados con la gestión de los activos propiedad de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (véase Nota 11.1).

Con fecha 2 de enero de 2018, la Sociedad firmó un acuerdo de cesión en virtud del cual la empresa del grupo Grupo Lar Unidad Terciario, S.L. se subroga en los derechos y obligaciones que en virtud del anteriormente citado contrato de prestación de servicios y de la adenda novatoria había asumido Inmobérica de Gestión en relación a determinados activos de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.

Asimismo, el 20 de septiembre de 2018, y con efectos desde el día 1 de enero de 2018, la Sociedad suscribió un contrato de prestación de servicios con la empresa del Grupo Lar Holding Iberia, S.A.

Con fecha 18 de enero de 2020 y efectos desde el inicio del ejercicio, se firmó un nuevo acuerdo de cesión en virtud del cual Inmobérica de Gestión, S.L. se subroga en la posición contractual de Grupo Lar Unidad Terciario, S.L. que había cedido a ésta el 2 de enero de 2018

Asimismo, el 29 de junio de 2020 se formaliza, por un lado, un contrato de prestación de servicios que nova y refunde los anteriores contratos entre Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.L. e Inmobérica de Gestión, S.L., y por otro una adenda al contrato de prestación de servicios firmado en 2018 entre la Sociedad y Grupo Lar Holding Iberia, S.L.

El gasto devengado durante el ejercicio 2021 en virtud de los contratos anteriormente descritos, que asciende a 8.609 miles de euros (10.088 miles de euros en 2020), se encuentra registrado en el subepígrafe "Servicios de profesionales independientes" de la cuenta de resultados adjunta.

Adicionalmente, la Sociedad suscribió el 29 de junio de 2020 un contrato de gestión con Grupo Lar Management Services Iberia, S.L. para la prestación por parte de esta última de una serie de servicios de asesoramiento, administración, financieros, de recursos humanos y otras áreas con efectos desde 1 de abril de 2020. Dicho contrato fue novado con fecha 4 de febrero de 2021 con objeto de actualizar los honorarios pactados. El gasto devengado durante el ejercicio 2021 en virtud de dicho contrato, que asciende a 100 miles de euros (156 miles de euros en 2020) se encuentra registrado en el subepígrafe "Servicios de profesionales independientes" de la cuenta de resultados adjunta.

12. Operaciones y saldos con partes vinculadas

12.1 Operaciones con vinculadas

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

	Miles de euros	
	2021	2020
	Grupo	Grupo
Gastos:		
Gastos financieros por intereses de deuda	-	-
Otros gastos de explotación (Nota 11.4)	8.709	10.088
Total Gastos	8.709	10.088
Ingresos:		
Prestación de Servicios de Gestión (Nota 11.1)	9.700	10.997
Otros Ingresos de Gestión (Nota 11.2)	494	433
Ingresos de participaciones en capital (Nota 11.1)	3.396	8.337
Intereses por créditos con Grupo y Asociadas (Nota 11.1)	630	764
Total Ingresos	14.220	11.430

La Sociedad ha registrado en 2021 ingresos de participaciones en capital por dividendos procedentes de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. por valor de 2.096 miles de euros (6.337 miles de euros en 2020).

Así mismo, ha registrado dividendos recibidos de otras sociedades participadas que ascienden a un total de 1.300 miles de euros (2.000 miles de euros en 2020) (véase Nota 5.2).

Adicionalmente, al contrato de gestión suscrito con Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (Ver Nota 11.1), la Sociedad tiene suscritos una serie de contratos de dirección, administración y apoyo a la gestión con otras empresas del Grupo cuyo detalle de ingresos devengados por la Sociedad en el ejercicio 2021 y 2020 es el siguiente:

Sociedad	Miles de euros	
	2021	2020
Grupo Lar Holding Iberia, S.A.	892	330
Lar Servicios de Gestión, SL de CV	-	62
Lar Trading Services, SRL de CV	186	-
CGLS Sp Zoo Sp K	-	2
GLDO Brasil Particip.e Consult. Ltda.	-	5
Grupo Lar Management Services Iberia, S.L.	-	36
Inmoservicios, S.A.C.	13	11
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	-	2.055
	1.091	2.501

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

Sociedad	Miles de Euros					
	Saldos Deudores				Saldos Acreedores	
	Corrientes				Corrientes	
	Deudores Empresas del Grupo	Cuenta Corriente Deudora (Nota 5.1)	Créditos a Empresas del Grupo (Nota 5.1)	Deterioro de Créditos a Empresas del Grupo (Notas 8.1 y 5.1)	Acreedores Empresas del Grupo	Cuenta Corriente Acreedora (Nota 8.1)
Grupo Lar Holding Iberia., S.A.	163	3.009	-	-	(199)	-
Gentalia 2006, S.L.	1	-	-	-	-	-
Grupo Lar Latam, S.L.	515	72.038	-	-	-	-
Grupo Lar Europa del Este, S.L.	-	-	-	-	-	(9.250)
GL Desarrollo Suelo, SLU	-	26	-	-	-	-
Grupo Lar Oficinas Europeas, S.A.	-	2.112	-	-	-	-
Grupo Lar Management Services Iberia, S.L.	15	866	-	-	(697)	-
Oficinas Calle Albarracín, S.L.	-	191	-	-	-	-
Lar España Real Estate SOCIMI, S.A	865	-	-	-	-	-
Global Caronte, S.L.	-	62	-	-	-	-
Lar Crea Residencial I Spain, S.L.	-	-	-	-	-	(18)
Lar Actividad Res., S.A. de CV	182	90	-	-	-	-
Lar Servicios de Gestión, S.A. de CV	952	-	-	-	-	-
Lar Trading Services, S.R.L. de CV	196	-	-	-	-	-
Grupo Lar Holding Polonia, Sp.z.o.o	4	-	-	-	-	-
GL Do Brasil Particip. e Cons. S.A	297	-	-	-	-	-
GLB Serviços Imobiliários, Ltda.	909	-	-	-	-	-
G. Lar Inversiones Colombia, S.A.S.	1	-	-	-	-	-
Inmoservicios SAC	68	-	-	-	-	-
HRE Inversiones II, S.L.	-	6	-	-	-	-
	4.168	78.400	-	-	(896)	(9.268)

Ejercicio 2020

Sociedad	Miles de Euros					
	Saldos Deudores				Saldos Acreedores	
	Corrientes				Corrientes	
	Deudores Empresas del Grupo	Cuenta Corriente Deudora (Nota 5.1)	Créditos a Empresas del Grupo (Nota 5.1)	Deterioro de Créditos a Empresas del Grupo (Notas 8.1 y 5.1)	Acreedores Empresas del Grupo	Cuenta Corriente Acreedora (Nota 8.1)
Grupo Lar Holding Iberia., S.A.	370	3.232	-	-	(473)	-
Grupo Lar Latam, S.L.	484	74.673	-	-	-	-
Grupo Lar Europa del Este, S.L.	1	-	-	-	-	(9.231)
GL Desarrollo Suelo, SLU	-	-	-	-	-	(117)
Inmobérica de Gestión, S.L.	21	758	-	-	(1.601)	-
Desarrollos Ibéricos Lar, S.L.	-	-	-	-	-	(64)
Grupo Lar Oficinas Europeas, S.A.	-	2.112	-	-	-	-
Oficinas Calle Albarracín, S.L.	-	191	-	-	-	-
Lar España Real Estate SOCIMI, S.A	1.970	-	-	-	-	-
Global Caronte, S.L.	-	-	-	-	-	(220)
Lar Crea Residencial I Spain, S.L.	-	-	-	-	-	(17)
Lar Actividad Res., S.A. de CV	174	-	-	-	-	-
LAR SERVICIOS DE GESTION	937	-	-	-	-	-
GL Do Brasil Particip. e Cons. S.A	297	-	-	-	-	-
GLB Serviços Imobiliários, Ltda.	909	-	-	-	-	-
Grupo Lar Serv. Colombia, S.A.S.	-	-	-	-	(1)	-
G. Lar Inversiones Colombia, S.A.S.	1	-	-	-	-	-
Inmoservicios SAC	54	-	-	-	-	-
HRE Inversiones II, S.L.	-	6	-	-	-	-
	5.218	80.972	-	-	(2.075)	(9.649)

Los saldos de inversiones financieras a corto plazo corresponden principalmente a cuentas corrientes entre empresas del grupo y a los intereses generados por las mismas, las cuales devengan intereses de mercado.

Los saldos acreedores corresponden a cuentas corrientes entre empresas del grupo y a los intereses generados por las mismas, que devengan intereses de mercado.

13. Otra información

13.1 *Personal*

El número medio de empleados durante el ejercicio 2021 y 2020, detallado por categorías profesionales y sexos, ha sido el siguiente:

Categoría	Ejercicio 2021			Ejercicio 2020		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Administrativo	-	-	-	-	1	1
Dirección	2	-	2	1	1	2
Jefes y Técnicos	-	-	-	-	-	-
	2	-	2	1	2	3

Por otro lado, el número de personas empleadas en la Sociedad al 31 de diciembre de 2021 y 2020, distribuido por categorías profesionales y sexos, es el siguiente:

Categoría	Ejercicio 2021			Ejercicio 2020		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Administrativo	-	-	-	-	1	1
Dirección	2	-	2	1	-	1
Jefes y Técnicos	-	-	-	-	-	-
	2	-	2	1	1	2

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

13.2 *Honorarios de auditoría*

Durante el ejercicio 2021 y 2020, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y a otros servicios prestados por el auditor de la Sociedad, Ernst & Young, S.L. o por una empresa vinculada al auditor por control, propiedad común o gestión han sido los siguientes:

	Miles de Euros	
	2021	2020
	Servicios prestados por el auditor de cuentas	Servicios prestados por el auditor de cuentas
Servicios de Auditoría	57	57
Total servicios de Auditoría y Relacionados	57	57

13.3 *Garantías comprometidas con terceros y pasivos contingentes*

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 no existían avales en vigor.

13.4 Retribuciones al Consejo de Administración y a la Alta Dirección

Las retribuciones percibidas durante el ejercicio 2021 y 2020 por los miembros del Consejo de Administración y la Alta Dirección de la Sociedad, clasificadas por conceptos, han sido las siguientes:

	Miles de Euros	
	2021	2020
Miembros del Consejo de Administración:		
Concepto retributivo-		
Retribuciones	1.440	1.255
Dietas	-	88
Total	1.440	1.343

Las primas satisfechas en el ejercicio 2021 por concepto de seguro de responsabilidad civil de los Administradores ascienden a 47 miles de euros (31 miles de euros en 2020).

Las funciones de Alta Dirección han sido desempeñadas en el ejercicio 2021 por varios miembros del Consejo de Administración.

El Consejo de Administración de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021 estaba compuesto por 3 hombres (3 hombres en 2020).

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

Al cierre del ejercicio 2021 los miembros del Consejo de Administración de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., no han comunicado a los demás miembros del Consejo situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos, según se define en la Ley de Sociedades de Capital, pudieran tener con el interés de la Sociedad.

No obstante, en el Anexo I de las presentes cuentas anuales se detallan los cargos y participaciones de los miembros del Consejo en compañías de análogo objeto social al de la Sociedad.

14. Combinaciones de negocios

El 3 de agosto de 2020, la Sociedad absorbió a Proactivo Servicios Generales, S.L.U. La adquisición se realizó con el objetivo de una reorganización societaria por no tener actividad dicha compañía. La misma estaba participada anteriormente al 100% por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A.

El balance de fusión de Proactivo Servicios Generales, S.L.U., expresado en miles de euros, era el siguiente:

ACTIVO	03/08/2020	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	03/08/2020
ACTIVO NO CORRIENTE	2	PATRIMONIO NETO	73
Inmovilizado material	1	FONDOS PROPIOS-	73
Activos por impuesto diferido	1	Capital escrutado	3
		Reservas	(69)
		Aportaciones de socios	122
		Resultado del ejercicio	17
ACTIVO CORRIENTE	71		
Inversiones en empresas del Grupo, multigrupo y asociadas a largo plazo	27		
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	44		
TOTAL ACTIVO	73	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	73

15. Hechos posteriores

El pasado 1 de marzo, Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A. alcanzó un acuerdo con su acreedor GSS III VEGA B.V. para reestructurar la deuda pendiente de pago en relación con la compra de la autocartera a esta última en 2018.



ANEXO I

Detalle de cargos y participaciones de los miembros del Consejo de Administración en Sociedades de análogo objeto social

D. Luis José Pereda Espeso

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

D. 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



Sociedad	Cargo / Función	Nº Participaciones	% Participación
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.L.U	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



Sociedad	Cargo / Función	Nº Participaciones	% Participación
LE RETAIL CORDOBA SUR, S.L.U.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A

D. Jaime Pereda Espeso

Sociedad	Cargo / Función	Nº Participaciones	% Participación
FOMENTO DEL ENTORNO NATURAL, S.L.	N/A	543	13,85%

Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.

Informe de Gestión del
Ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2021

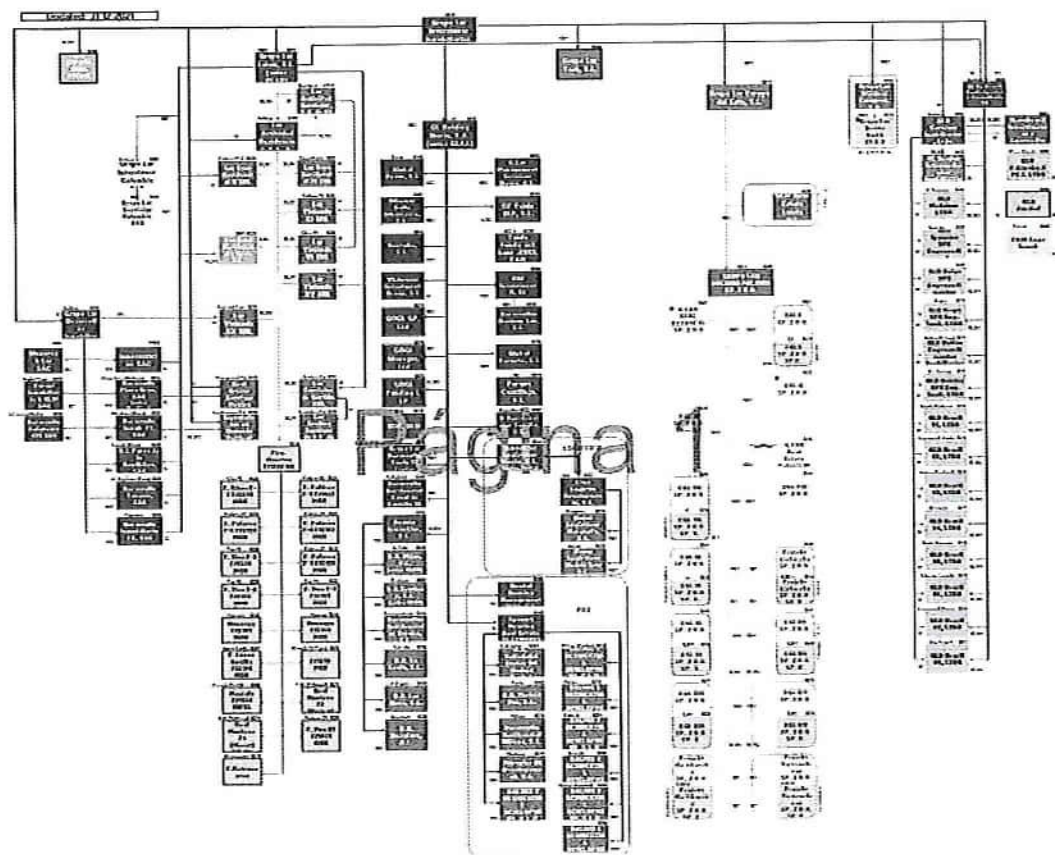
Grupo Lar es una compañía que cuenta con más de cincuenta años de operativa en el sector inmobiliario realizando actividades de inversión, promoción y gestión de activos. La compañía se constituye como un grupo de empresas dedicadas al desarrollo y gestión de proyectos y activos inmobiliarios en las áreas de residencial y terciario (retail, oficinas y parques logísticos) desarrollando una estrategia de diversificación del riesgo, detección de nuevas oportunidades de negocio y de posibles ventajas competitivas dentro del sector y la búsqueda de sinergias mediante alianzas estratégicas con diferentes agentes.

Estructura organizativa y funcionamiento

Grupo Lar cuenta con una estructura basada en un sólido equipo directivo y en la aplicación de las mejores prácticas de gobierno corporativo, control interno y una constante revisión y búsqueda de mejoras en los procesos.

El grupo desarrolla sus actividades en América del Sur, concretamente en México, Perú, Brasil y Colombia, y en Europa, donde está presente en Polonia y España, siendo en este último donde tiene su sede principal, centraliza la información y realiza la presentación de resultados.

El grupo cuenta con la siguiente estructura societaria a 31 de diciembre de 2021:



COVID-19

El 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud elevó la situación de emergencia de salud pública ocasionada por el brote del coronavirus (COVID-19) a pandemia internacional. La evolución de los hechos a escala nacional e internacional, ha supuesto una crisis sanitaria sin precedentes que ha impactado en el entorno macroeconómico y en la evolución de los negocios. Durante el ejercicio 2020 se adoptaron una serie de medidas para hacer frente al impacto económico y social que ha generado esta situación, que entre otros aspectos han supuesto restricciones a la movilidad de las personas. En particular, el Gobierno de España procedió, entre otras medidas, a la declaración del estado de alarma mediante la publicación del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, que fue levantado el 1 de julio de 2020, y a la aprobación de una serie de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, mediante, entre otros, el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo. A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no hay en vigor ningún estado de alarma si bien se mantienen algunas restricciones de aforos en determinados establecimientos. De acuerdo a la evolución de la pandemia y perspectivas para los siguientes trimestres, no se estiman efectos relevantes para la Sociedad y sus sociedades dependientes en el ejercicio 2022.

Evolución de los negocios

Durante el 2021 el desarrollo de la actividad de la compañía se ha centrado en:

- La consolidación de su operativa en el área internacional, incrementando la actividad del negocio de residencial principalmente en Perú, Brasil y Polonia.
- La realización de alianzas estratégicas que permitan incrementar su capital propio con recursos de terceros para destinarlos a su core de actividad. Destaca en 2021 la alianza alcanzada con Develia en Polonia para el desarrollo de una cartera de proyectos de promoción residencial para venta.
- La búsqueda de nuevas áreas de negocio a través de las que desarrollar nuevos conceptos de *living* incluyendo "co living" y *senior living*.
- El desarrollo y expansión de la actividad en España en los ámbitos logístico y de vivienda en alquiler en el marco de las alianzas alcanzadas con inversores institucionales.
- El fortalecimiento de las estructuras internas que incluyen la revisión y actualización de políticas y procesos, la formación recurrente al personal en los ámbitos de cumplimiento normativo y la monitorización de los riesgos operativos y de mercado.
- El fomento de una cultura de innovación, responsabilidad corporativa y actividad sostenible.
- El impulso de proyectos y actividades de transformación digital.

Exponemos a continuación la actividad en base a su localización.

España

Entorno macroeconómico

El ejercicio 2021 ha mostrado el inicio de la recuperación, con una variación del PIB del 5%. Esta evolución contrasta con la observada en 2020 a causa principalmente de la pandemia, que llevó al PIB español a un desplome del 10,8% en el agregado anual, la mayor caída de la serie histórica.

En la zona euro, el PIB creció un 5,2% en 2021, iniciando también la recuperación del impacto de la pandemia que había llevado a un fuerte descenso, del 6,8% en 2020.

La demanda nacional aceleró su contribución a la positiva evolución del PIB, con un incremento del 3,6% en 2021 reflejando un cambio de tendencia respecto al año anterior. Igualmente, la demanda externa acelera su contribución con un incremento del 1,7% en 2021. Esta evolución de la demanda junto con los cuellos de botella



en el comercio internacional y el incremento de costes de la energía derivados de la rápida recuperación, se han reflejado en los precios, con un repunte muy relevante del IPC hasta el 6,1%.

Terciario

En el sector terciario, el Grupo ha mantenido su en 2021 en los segmentos Logístico y Retail. La división de gestión de activos Retail del Grupo, gestiona 567.000 m2 con valor de mercado de 1.452 millones de euros. En 2021 se extendió por parte de Grupo Lar la duración del contrato de gestión de Lar España Real Estate Socimi SA hasta el 31 de diciembre de 2026.

A través de su filial Gentalia, el Grupo presta servicios de gestión patrimonial, con una cartera gestionada de 29 centros y parques comerciales, más de 2.000 locales y una SBA de 1 millón de metros cuadrados.

Las medidas adoptadas en el contexto de la pandemia han permitido preservar la seguridad en los centros y parques comerciales gestionados sin perjuicio del impacto sufrido por los periodos de cierre total o parcial de instalaciones decretados por las autoridades. Al cierre de 2021 la actividad de todos los centros está prácticamente normalizada y la media de ocupación en la cartera gestionada supera el 95%.

Respecto al sector de Logístico, en 2021 se ha seguido incrementando el nivel de inversión alcanzando los 2.350 millones de euros, lo que supone un incremento respecto a los 1.430 millones de euros en 2020. Los principales mercados siguen siendo Madrid y Barcelona, donde las yields en activos prime siguen un proceso de compresión que se llega a alcanzar niveles del 3,8%.

En cuanto a cifras de absorción, en 2021 se han superado los 1.120.000 m2 contratados en Madrid, lo que supone un incremento de casi el 20% respecto al año anterior. En Barcelona la absorción se ha incrementado a 885.479 m2, más del doble que el año anterior, esta cifra ha sido posible gracias a los nuevos desarrollos que han salido al mercado.

La cartera gestionada del área de logística por parte de Grupo Lar asciende a un total de 60.000 m2. Grupo Lar mantiene una alianza con Centerbridge para el desarrollo a través de una sociedad conjunta de naves de nueva generación. Adicionalmente en 2021, el Grupo ha alcanzado un acuerdo con Clarion Partners para la gestión de promociones logísticas.

Residencial

El mercado residencial ha presentado una clara recuperación durante el año 2021. El número de transacciones inmobiliarias residenciales durante el pasado ejercicio incrementó un 46,8% en términos interanuales, representando el mayor crecimiento registrado en España desde 2007, según los datos del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana. Este crecimiento estuvo principalmente soportado por el incremento de las transacciones de segunda mano (50,2%), mientras que las transacciones de obra nueva crecieron un 22,7% en este mismo periodo.

Las previsiones para 2022 apuntan hacia una leve disminución de las transacciones totales (-4,9%), fruto de la materialización en 2021 de gran parte del ahorro generado por las familias durante el confinamiento. Por su parte, las transacciones de obra nueva se espera que crezcan ligeramente (2,6%).

El precio medio de la vivienda en España aumentó un 4,2% hasta el tercer trimestre de 2021 (último registro disponible), según los datos del Instituto Nacional de Estadística (INE). Para 2022, se espera que el crecimiento se acelere, con un aumento de los precios del 4,6% (6,6% obra nueva / 4,3% segunda mano). Además, la escasez de materiales fruto de los cuellos de botella generados durante el confinamiento, el desbalanceo entre oferta y demanda de producto nuevo y el aumento de los precios de la energía podría incrementar el precio de la vivienda entre un 3% y un 5% adicional.

El número de visados de obra nueva aumentó durante 2021 un 17,8% en términos interanuales y se situó en niveles superiores a los registros previos a la pandemia.



Mercado de alquiler

El 16,5% de la inversión registrada en el sector inmobiliario durante 2021 se produjo en el segmento de alquiler (€ 2.100 Mn), lo que representa un crecimiento del 5% frente al registro anterior. VIVIA, STAY (Kronos & Nuveen), DWS, Neinor y AEW (Natixis) protagonizando las mayores operaciones del año. En este sentido, las perspectivas para 2022 es que el apetito inversor continúe incrementando la inversión en el segmento, con la entrada de nuevos inversores nacionales e internacionales, como la anunciada colaboración de AZORA y GIC, o las primeras operaciones de Primevest en el mercado de alquiler.

El aumento de precios de la vivienda y la consiguiente dificultad de los segmentos más jóvenes para su adquisición continuarán fomentando la demanda de vivienda en alquiler. En concreto, las estimaciones apuntan a un aumento cercano al 10% del número de viviendas en alquiler para 2025, con actualmente el 24,9% de la población residiendo bajo este régimen.

Por su parte, los precios del alquiler han comenzado a recuperarse tras mantenerse planos entre Septiembre y Noviembre de 2021, con la contribución de la vuelta de la actividad económica a niveles similares a los registrados anteriormente a la pandemia y una disminución de la oferta de larga estancia tras la vuelta de una parte del parque residencial al mercado turístico.

Polonia

El producto interior bruto de Polonia en 2021 ha crecido un 5,7% respecto a 2020. Se trata de una tasa 82 décimas mayor que la de 2020, que fue del -2,5%.

En 2021 la cifra del PIB fue de 570.207 M€, con lo que Polonia es la economía número 23 en el ranking de los 196 países de los que publicamos el PIB. El valor absoluto del PIB en Polonia creció 46.539 M€ respecto a 2020.

El PIB Per cápita de Polonia en 2021 fue de 14.940 €, 1.290 € mayor que el de 2020, que fue de 13.650 €. Para ver la evolución del PIB per cápita resulta interesante mirar unos años atrás y comparar estos datos con los del año 2011 cuando el PIB per cápita en Polonia era de 9.860

Respecto al sector de la construcción y vienda, el mercado inmobiliario se ha visto impactado por una fuerte caída, pero a pesar de eso, durante el 2021 Grupo Lar Polonia ha completado la venta y entrega de Konstrustroska.

Adicionalmente y en línea a su directriz estratégica de captación de fondos de terceros, Polonia ha conseguido la firma de su primer acuerdo con Develia, con la que se ha firmado un acuerdo de gestión e inversión con un volumen de 400 MM PLN totales para la compra y desarrollo de terrenos inmobiliarios (con un compromiso total de inversión para Grupo Lar de 120 MM PLN). Consiguiéndose ya la materialización de la compra del suelo y definición del desarrollo de tres futuras promociones bajo este acuerdo de gestión.

México

En el tercer trimestre del 2021, México experimentó una recuperación del PIB de 6.4% respecto al mismo periodo del 2020 y se estima un crecimiento del 2.8% para el 2022 de acuerdo con el FMI. Asimismo, se tuvo un incremento en empleo anual del 4.3% después de haber perdido 647.710 empleos durante el 2020 mostrando signos de una recuperación económica después de la recesión del año anterior.

Respecto al comportamiento del mercado residencial, las ventas totales del mercado en Ciudad de México y corona metropolitana fueron de 10.411 viviendas durante el 2021 con una reducción generalizada del 35% respecto al 2018, del 9% respecto al 2019 y una ligera recuperación del 2% respecto al 2020 afectando a todos los segmentos de precio, aunque más intensamente a los segmentos menores a \$1.5M y a los mayores a \$6M de pesos.

Los meses para agotar el stock del mercado se han disminuido debido a una ligera recuperación de la demanda y como consecuencia del ajuste a la baja de los precios observados el año pasado en todos los segmentos de precio mayores a \$3M de pesos. Adicionalmente, se han incrementado los nuevos lanzamientos en los segmentos de \$1.5M a \$6M de pesos siendo un posible indicador del inicio de una lenta recuperación del mercado inmobiliario después del impacto causado por el Covid-19 pero aún con gran incertidumbre en cuanto al desarrollo sociopolítico del país.



Con un equipo compuesto por 10 personas, Grupo Lar gestiona un portfolio de 2.174 viviendas y durante el 2021, debido a los efectos causados por la pandemia Covid-19 en el 2020, la actividad comercial se redujo enormemente completando 80 ventas, de las cuales 20 son viviendas y 60 lotes residenciales. Adicionalmente, se logró exitosamente el inicio de entregas de 292 unidades en los tres proyectos de vivienda Polárea F7, Tivé F2 y Morat conjuntamente.

Perú

El año 2021 en Perú ha sido un año fuertemente marcado por el proceso electoral y la inestabilidad política e institucional tras la formación del nuevo gobierno que ha afectado fuertemente a las variables macroeconómicas y a la depreciación de la moneda.

La recuperación de la actividad global continuará en los próximos trimestres, con una expansión de 6,1% en 2021 y de 4,8% en 2022, apoyada en el avance de la vacunación contra la COVID-19 y en políticas económicas que seguirán siendo expansivas.

Sin embargo, esa recuperación global perderá impulso debido a choques de oferta negativos, como por ejemplo los cuellos de botella en la producción mundial y el aumento de los precios de la energía y de los materiales. Los choques o distorsiones entre oferta y demanda también presionarán a la inflación hacia arriba, llevando a que los bancos centrales disminuyan los estímulos monetarios. Con la moderación del crecimiento global y condiciones monetarias que se van apretando, los precios de los metales cederán, aunque se mantendrán en niveles atractivos.

Este marco no ha afectado tanto como en un principio se esperaba a la venta de viviendas del segmento en el que operamos que se resiste a la crisis: segmento B-C (350 mil a 650 mil SOL) aunque no ha sido así para segmentos más altos que si se han visto afectados por no existir en esos segmentos demanda insatisfecha. Adicionalmente el segmento B-C está respaldado por la renovación del programa Mi Vivienda (El Programa Mi Vivienda es un programa de subsidio a la vivienda otorgado por el estado) dotado de fondos al menos hasta Junio 22 (prorrogable), programa en el que la venta de viviendas de nuestras promociones se apoya ampliamente.

Durante el primer semestre del 2021 se han realizado dos lanzamientos comerciales Nesta F5 y Elant F2 (100 MM SOL) y el inicio de entregas de Nesta F3 (45 MM SOL), adicionalmente se ha aprobado el inicio de obra de tres promociones (Nesta F4, Hará F3/F4 y Sente F2) por un valor de ventas total de 176 MM SOL.

Brasil

La economía de Brasil ha experimentado una lenta pero continua recuperación en los últimos años. En 2021, se estima que el PIB creció un 5,2%, impulsado principalmente por la reapertura gradual de la economía y el aumento de las exportaciones de materias primas. Se espera que la mayor economía de Sudamérica crezca a un ritmo más lento en los próximos años, y el FMI prevé un crecimiento del PIB del 1,5% en 2022 y del 2% en 2023.

En 2021, la tasa de inflación alcanzó una estimación del 7,7%, con lo que superó el objetivo del Banco Central del 5,25%, y los salarios no han seguido la misma tendencia. Sin embargo, se espera que la inflación disminuya al 5,3% en 2022 y al 3,5% en 2023. La tasa de inflación relativamente alta y el endurecimiento de las condiciones de crédito debilitaron el consumo de los hogares en 2021 aunque el gobierno brasileño asegura que lo peor para la economía ya quedó atrás.

El mercado inmobiliario de Brasil se ha visto impactado por la evolución de la pandemia y por la gran oferta existente dentro de un sector muy especializado y dentro de eso Grupo Lar se ha focalizado en la consecución de las ventas y en el proceso de obra de las operaciones lanzadas en el 2021.

Durante el este año se ha afianzado el acuerdo con el Fondo de intercambio BRIO Inwestimentos con el lanzamiento de dos promociones adicionales a la ya lanzada en el 2020: La casa Passaros y Flores en Junio 2021 con un VGB estimado de 75 MM BRL y Estilo Barroco en Noviembre 2021 con un VGB estimado de 178 MM BRL quedando pendiente del acuerdo inicial firmado con este socio el lanzamiento de una cuarta inversión, D. Manuel con un VGB estimado de 130 MM BRL.

Adicionalmente se ha avanzado en plan de compras de terrenos y lanzamientos con la escrituración de Casimiro Da Rocha por un valor de 75 MM BRL y el lanzamiento de dos operaciones adicionales en los meses de Marzo 21: La vida Butanta por 54 MM BRL en la ciudad de Sao Paulo y La Sierra en Octubre 21 por 66 MM BRL en la localidad de Jundiaí. El proyecto Delfin está en periodo de formalización con inicio de las obras de urbanización.



Colombia

La economía colombiana ha experimentado un fuerte crecimiento, un 10,6% en 2021, tras desplomarse un 7% en 2020 por los estragos de la pandemia, de acuerdo con los datos oficiales del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Ambas cifras son históricas. El del año pasado es el mayor incremento del producto interior bruto (PIB) en el país al menos desde que la autoridad estadística lleva los registros, en 1975.

Antes de la pandemia, Colombia solo había terminado un año en negativo en el último medio siglo (1999). Su economía se ha distinguido por una resiliencia que le ha permitido seguir creciendo incluso en medio de grandes crisis, como la de 2008-2009.

Aún colocándose en unos de los primeros puestos entre los países latinoamericanos, sigue habiendo un fuerte impacto negativo de dos variables de cuya evolución dependerá la materialización de esta recuperación, la inflación y el desempleo.

La tasa de desempleo, situada en torno al 20% que se vio fuertemente impactada por el Covid y que desde entonces no ha conseguido recuperarse y la evolución del IPC que impacta fuertemente en la economía habiendo cerrado el año en un 5,6 %

Grupo Lar Colombia durante el 2021 ha seguido con su proceso de desarrollo de la promoción de San Cayetano en la que realiza la gestión de dicha promoción con 931 unidades distribuidas en varias fases.

Hechos posteriores al cierre de 2021

Los acontecimientos posteriores al cierre se encuentran detallados en la correspondiente nota de las presentes cuentas anuales.

El pasado 1 de marzo, Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A. alcanzó un acuerdo con su acreedor GSS III VEGA B.V. para reestructurar la deuda pendiente de pago en relación con la compra de la autocartera a esta última en 2018.

Acciones Propias

A fecha de hoy se cuenta con la cantidad de 3.776 acciones propias por un valor nominal de 22.694 miles de euros. El precio medio de adquisición fue de 10.451 euros/acción por un coste total de adquisición de 39.461 miles de euros.

Información relativa al periodo medio de pago a proveedores

La mayor parte de pagos a proveedores se ha realizado dentro del periodo legalmente establecido. El retraso en los pagos que han superado el periodo legalmente establecido ha sido motivado principalmente a las discrepancias en las facturaciones realizadas por los proveedores y acreedores. El Grupo está tomando las medidas correctoras para adaptarse a la normativa vigente.

Otros gastos de interés

No existen gastos de I+D incurridos en el 2021.

No se han realizado acciones relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente si bien no existen hasta la fecha contingencias medioambientales

Diligencia de Formulación de Cuentas Anuales

En cumplimiento de lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A. en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2022, formuló las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2021 que serán sometidas a la aprobación de los Accionistas en la correspondiente Junta General Ordinaria.

Madrid, 29 de marzo de 2022.



D. Luis José Pereda Espeso



D. Miguel Pereda Espeso



D. Jaime Pereda Espeso

Diligencia que practica el Secretario del Consejo de Administración, D. Francisco Javier Linares Medina, en fecha 29 de marzo de 2022, para hacer constar que el consejero Don Luis José Pereda Espeso se conectó a la sesión del Consejo de Administración de 29 de marzo de 2021 por medio de videoconferencia a través de sistema que permitió su reconocimiento e identificación y la permanente comunicación con el resto de asistentes (al amparo de lo establecido en el artículo 21.3 de los Estatutos Sociales) y que, por hallarse circunstancialmente fuera de España, autorizó a Don Miguel Pereda Espeso a firmar en su nombre las presentes cuentas anuales. Así consta en el acta de la referida sesión.



Fdo: Fco. Javier Linares Medina

Secretario no consejero