

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

Cuentas Anuales Abreviadas del
Ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2022

GRUPO LAR EUROPA DEL ESTE S.L. (SOCIEDAD UNIPERSONAL)
BALANCE ABREVIADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Miles de Euros)

ACTIVO	Notas de la memoria	31/12/2022	31/12/2021	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la memoria	31/12/2022	31/12/2021
ACTIVO NO CORRIENTE				PATRIMONIO NETO			
Inversiones financieras a largo plazo	5	11.833	10.899	FONDOS PROPIOS	7	11.731	23.018
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		11.833	10.899	Capital		10.123	10.123
				Prima de asunción		849	26.880
				Reservas		1.244	1.244
				Resultados negativos de ejercicios anteriores		(29)	(15.217)
				Resultado del ejercicio		(456)	(12)
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		10.258	21.839	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	11.2	10.250	9.718
Clientes, empresas del grupo y asociadas	5 y 11.2	83	-	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		110	2
Activo por impuesto corriente	9	152	4	Proveedores		3	1
Otros créditos con las Administraciones Públicas.	9	20	-	Proveedores, empresas del grupo y asociadas	11.2	107	-
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	5 y 11.2	9.484	9.606	Otras deudas con administraciones públicas	9	-	1
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	519	12.229				
TOTAL ACTIVO		22.091	32.738	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		22.091	32.738

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante del balance abreviado a 31 de diciembre de 2022

GRUPO LAR EUROPA DEL ESTE, S.L. (SOCIEDAD UNIPERSONAL)
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA DEL EJERCICIO 2022
(Miles de Euros)

	Notas de la memoria	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	10.1 y 11.1	83	12
Prestaciones de servicios		83	-
Ingresos financieros		-	12
Otros gastos de explotación	10.2	(103)	(9)
Servicios exteriores y tributos		(102)	(8)
Tributos		(1)	(1)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(20)	3
Ingresos financieros		-	1
De terceros		-	1
Gastos financieros		(701)	(157)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	11.1	(701)	(157)
Diferencias de cambio		113	137
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	10.3	-	-
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		(588)	(19)
RESULTADO FINANCIERO		(608)	(16)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(608)	(16)
Impuestos sobre beneficios	9	152	4
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		(456)	(12)
RESULTADO DEL EJERCICIO		(456)	(12)

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada a 31 de diciembre de 2022

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

Memoria Abreviada del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022

1. Actividad de la empresa

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

La Sociedad tiene por objeto social:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Las cuentas anuales consolidadas de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. del ejercicio 2021 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas con fecha 25 de abril de 2022 y se encuentran depositadas en el Registro Mercantil de Madrid.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1 Marco Normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

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

- a) Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b) 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 abreviadas adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad habidos durante el correspondiente ejercicio.

Estas cuentas anuales abreviadas, que han sido formuladas por el Consejo de Administración, se someterán a la aprobación del Socio Único, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2021 fueron aprobadas por el Socio Único el 29 de junio de 2022.

2.3 Principios contables

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

2.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

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

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

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2022, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

2.5 Comparación de la información

La aplicación de los criterios contables en los ejercicios 2022 y 2021 ha sido uniforme, no existiendo, por tanto, operaciones o transacciones que se hayan registrado siguiendo principios contables diferentes que pudieran originar discrepancias en la interpretación de las cifras comparativas de ambos periodos.

La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2021 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2022.

2.6 Agrupación de partidas

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

2.7 Memoria abreviada

Dado que la Sociedad no alcanza los límites que determina el artículo 258 de la Ley de Sociedades de Capital, los estados financieros se presentan en la versión de estados financieros abreviados, tanto por el balance como por la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria.

2.8 Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2022 no se han producido cambios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2021. Asimismo, en la elaboración de las cuentas anuales abreviadas adjuntas, no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2021.

3. Distribución del resultado

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2022, formulado por los Administradores de la Sociedad, y pendiente de aprobación por el Socio Único, es la siguiente:

	Miles de Euros
Resultados negativos de ej. anteriores	(456)

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, así como el resto de la legislación mercantil vigente a la fecha de cierre de las presentes cuentas anuales abreviadas. En este sentido, se detallan a continuación únicamente aquellas políticas que son específicas de la actividad de Sociedad y aquellas consideradas significativas atendiendo a la naturaleza de sus actividades.

a) *Instrumentos financieros*

a.1.1) 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.

a.1.2) 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.

a.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

a.2.1) 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.

a.2.2) 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:
 - 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).
 - Es una obligación que un vendedor en corto tiene de entregar activos financieros que le han sido prestados ("venta en corto").
 - 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.
 - 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:
 - 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
 - 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.

b) Transacciones en moneda extranjera

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

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

c) Impuestos sobre beneficios

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

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

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

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

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

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

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura.

Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

La Sociedad tributa en régimen fiscal consolidado de acuerdo con la ley de 43/1995 de 27 de diciembre, con las siguientes sociedades:

- Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.

- Grupo Lar Europa del Este, S.L.
- Grupo Lar Latam, S.L.
- Lar Crea Residencial I Spain, S.L.
- Grupo Lar Management Services Iberia, S.L.
- Oficinas Calle Albarracín, S.L.
- Grupo Lar Holding Iberia, S.A.
- Global Byzas, S.L.
- Grupo Lar Oficinas Europeas, S.A.
- Global Caronte, S.L.
- Grupo Lar Desarrollo Suelo, S.L.
- Desarrollos Ibéricos Lar, S.L.
- Desarrollos Residenciales Sevilla, S.L.
- HRE Inversiones II, S.L.
- Gentalia 2006, S.L.
- Grupo Lar Tech, S.L.
- Desarrollo Residencial Canal de Castilla, S.L.

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

d) Ingresos y gastos

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

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

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

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

e) Provisiones y contingencias

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

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

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

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

f) Transacciones con vinculadas

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro. Los principales saldos y transacciones con empresas vinculadas se desglosan en la Nota 11.

g) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

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

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

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

5.1 Categorías y vencimientos de activos financieros

El saldo de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo y a corto plazo", al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 está formado por el siguiente detalle:

Ejercicio 2022

Categorías / Clases	Miles de euros		
	Instrumentos financieros no corrientes	Instrumentos financieros corrientes	Total
Inversiones en empresas del grupo y asociadas	11.833	9.484	21.317
Clientes, empresas del grupo y asociadas (Nota 11.2)	-	83	83
Total	11.833	9.567	20.505

Ejercicio 2021

Categorías / Clases	Miles de euros		
	Instrumentos financieros no corrientes	Instrumentos financieros corrientes	Total
Inversiones en empresas del grupo y asociadas	10.899	9.606	20.505
Clientes, empresas del grupo y asociadas (Nota 11.2)	-	-	-
Total	10.899	9.606	20.505

5.2 Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

El movimiento habido durante los ejercicios 2022 y 2021 en el coste de las inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo y asociadas es el siguiente:

Ejercicio 2022

Sociedad	Miles de Euros			
	31/12/2021	Adiciones	Retiros	31/12/2022
Grupo Lar Holding Polonia, Sp. z.o.o.	10.899	934	-	11.833
GL Real Estate Latvia, S.I.A.	973	-	-	973
Total	11.872	-	-	12.806

Ejercicio 2021

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

Ninguna de las sociedades mencionadas cotiza en Bolsa. Todas han cerrado su ejercicio económico anual el 31 de diciembre de 2022, y tienen como objeto social preferente la actividad inmobiliaria.

Durante el ejercicio 2022, la Sociedad ha realizado aportaciones a Grupo Lar Holding Polonia, Sp.z.o.o. por un importe total de 933 miles de euros. En el año 2021 no se ha producido movimiento alguno en las participaciones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

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

El movimiento del deterioro de la cartera durante los ejercicios 2022 y 2021 es el siguiente:

Ejercicio 2022

Sociedad	Miles de Euros			
	31/12/2021	Dotaciones	Aplicaciones	31/12/2022
GL Real Estate Latvia, S.I.A.	973	-	-	973
Total	973	-	-	973

Ejercicio 2021

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

No se ha producido variación del deterioro de la cartera ni en el ejercicio 2022 ni en el 2021.

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

Ejercicio 2022

A 31 de diciembre de 2022 el detalle y la información de las participaciones en empresas del grupo de la Sociedad es el siguiente:

Denominación	Domicilio	Miles Euros				% Total participación	Miles Euros			
		Inversión	Deterioro	Provisión para riesgos y gastos	Dividendos recibidos		Capital social (*)	Reservas y Otros (*)	Resultado (*)	Dividendo a cuenta (*)
Grupo Lar Holding Polonia, Sp. z.o.o.	Domaniewska, 37 – 3º 02-0672 Warsaw, Poland	11.833	-	-	-	100	2.209	13.940	(239)	-
GL Real Estate Latvia, S.I.A.	Krišjāna Valdemāra iela 21, LV-1010 Riga Letonia	973	(973)	-	-	100	977	(444)	(5)	-
Total		12.806	(973)	-	-					-

(*) Cifras registradas a tipo de cambio de cierre

Ejercicio 2021

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

Denominación	Domicilio	Miles Euros				% Total participación	Miles Euros			
		Inversión	Deterioro	Provisión para riesgos y gastos	Dividendos recibidos		Capital social (*)	Reservas y Otros (*)	Resultado (*)	Dividendo a cuenta (*)
Grupo Lar Holding Polonia, Sp. z.o.o.	Domaniewska, 37 – 3 ^a 02-0872 Warsaw, Poland	10.899	-	-	-	100	2.237	10.467	2.992	-
GL Real Estate Latvia, S.I.A.	Krišjāņa Valdemāra iela 21, LV-1010 Riga Letonia	973	(973)	-	-	100	977	(444)	(5)	-
Total		11.872	(973)	-	-					-

(*) Cifras registradas a tipo de cambio de cierre

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

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

Riesgo de crédito:

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

Riesgo de liquidez:

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

Riesgo de tipo de interés y de tipo de cambio:

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

La Sociedad valora la utilización de operaciones de cobertura para gestionar su exposición a fluctuaciones en los tipos de interés. El objetivo de la gestión del riesgo de tipos de interés es alcanzar un equilibrio en la estructura de la deuda que permita minimizar el coste de la deuda en el horizonte plurianual con una volatilidad reducida en la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Dentro de este epígrafe se incluyen los activos financieros con entidades de crédito depositados en las cuentas bancarias de la Sociedad y que al 31 de diciembre de 2022 y 2021 ascienden a 519 miles de euros y 12.229 miles de euros respectivamente.

	Miles de Euros	
	31/12/2022	31/12/2021
Bancos	519	12.229
Total	519	12.229

7. Patrimonio Neto y Fondos propios

7.1 *Capital Social*

A 31 de diciembre de 2022 el capital social de la Sociedad está representado por 10.123.006 participaciones de un euro de valor nominal cada una totalmente asumidas y desembolsadas.

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

7.2 *Prima de ascunción*

El 15 de diciembre de 2022 el Socio Único acuerda, a proposición del Consejo de Administración de la Sociedad, la devolución parcial de la prima de emisión de 10.658 miles de euros. El Socio Único ostenta una deuda (Nota 11.2) la cual se parcialmente liquidada con la compensación de dicha devolución.

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

7.3 *Reserva legal*

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Al cierre del ejercicio 2022 la reserva legal no está totalmente constituida.

8. Provisiones y contingencias

A cierre de los ejercicios 2022 y 2021 la sociedad no tiene registradas provisiones en este epígrafe del balance abreviado adjunto.

9. Administraciones Públicas y Situación fiscal

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

9.1 *Saldos corrientes con las Administraciones Públicas*

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas en los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

	Miles Euros	
	2022	2021
Administraciones Públicas deudoras:		
Activo por Impuesto Corriente	152	4
Hacienda Pública deudora por IVA	20	-
	172	4
Administraciones Públicas acreedoras:		
Hacienda Pública acreedora por IVA	-	1
	-	1

9.2 Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

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

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

	Miles de Euros	
	2022	2021
Resultado antes de Impuesto de Sociedades	(608)	(16)
Diferencias permanentes		
- Reversiones Fiscales RD 3/2016	-	-
- Deterioros y reversiones de deterioro de participaciones en empresas del grupo	-	-
- Exención dividendos	-	-
- Ajuste resultado venta participaciones	-	-
- Otros ingresos no deducibles	-	-
Diferencias temporales		
- Reversiones Fiscales RD 3/2016	-	-
Base Imponible ajustada	(608)	(16)
Cuota al 25% por Impuesto sobre Sociedades	152	4

El gasto por impuesto sobre sociedades se distribuye como sigue:

	Miles de Euros	
	2022	2021
Impuesto corriente	152	4
Impuesto diferido	-	-
Impuestos ejercicios anteriores	-	-
Total gasto/ingreso por IS	152	4

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

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

9.3 Activos por impuesto diferido registrados

Este epígrafe no presenta saldo alguno a 31 de diciembre de los ejercicios 2022 y 2021

9.4 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
- RETENCIÓN/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. Con fecha 25 de enero 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.

Analizadas las distintas alternativas, la Sociedad presentó el 21 de marzo de 2022 ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional recurso sobre la citada resolución, y tras la recepción de la contestación a la demanda por parte del abogado del Estado, la Sociedad presentó sus conclusiones con fecha 7 de noviembre de 2022, estando a la fecha pendiente de resolución por parte de la Audiencia Nacional.

Al cierre del ejercicio la Sociedad tiene abiertos a inspección el impuesto de sociedades desde 2018 (10 años para el caso de bases imponibles compensadas o pendientes de compensar), y desde 2019 el resto de impuestos que le son de aplicación. Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos por dichos ejercicios, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

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

9.5 Otra información requerida por la normativa en vigor

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

Operación de reestructuración de Polonia 2010

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

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

Operación de reestructuración de Polonia 2012

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

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

Operación de reestructuración de Polonia 2013

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En aplicación de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Decimosexta de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades según redacción dada por el Real Decreto 3/2016, de 2 de diciembre hasta el ejercicio 2020 se practicaron ajustes al resultado contable por reversiones de pérdidas por deterioro de valores representativos de la participación en el capital de sus entidades participadas.

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

Ejercicio 2020

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

10. Ingresos y gastos

10.1 Importe neto de la cifra de negocios

a) Prestaciones de servicios:

Las prestaciones de servicios corresponden a los servicios prestados a las Sociedades del Grupo según el siguiente detalle:

	Miles de Euros	
	2022	2021
CGLS Sp.z o.o. Sp. k. (Nota 11.1)	83	-
Total	83	-

b) Ingresos financieros:

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

	Miles de Euros	
	2022	2021
Grupo Lar Holding Polonia, Sp. z o.o. (Nota 11.1)	-	12
Total	-	12

10.2 Otros gastos de explotación

El saldo de la cuenta "Otros gastos de explotación" de los ejercicios 2022 y 2021 presenta la siguiente composición:

	Miles de Euros	
	2022	2021
Servicios de profesionales independientes	(102)	(8)
Tributos	(1)	(1)
Total	(103)	(9)

10.3 Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros

La Sociedad no ha registrado importe alguno por este concepto en el ejercicio 2022, correspondiendo el saldo registrado por la sociedad en el ejercicio 2022 bajo este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta a una reversión por deterioro de créditos a empresas del grupo por importe de 14 miles de euros.

11. Operaciones y saldos con partes vinculadas

11.1 Operaciones con vinculadas

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2022 y 2021 es el siguiente:

Ejercicio 2022

Gastos con partes vinculadas:

	Miles de Euros		
	Socio Único	Otras empresas del grupo	Total
Gastos por prestación de servicios (Nota 10.2)	(5)	(87)	(92)
Gastos por intereses devengados	-	(701)	(701)
Gastos con partes vinculadas	(5)	(788)	(793)

Ingresos con partes vinculadas:

	Miles de Euros	
	Otras empresas del grupo	Total
Prestaciones de servicios (Nota 10.1)	83	83
Ingresos por intereses devengados (Nota 10.1)	-	-
Ingresos con partes vinculadas	83	83

Ejercicio 2021

Gastos con partes vinculadas:

	Miles de Euros	
	Otras empresas del grupo	Total
Gastos por intereses devengados	157	157
Gastos con partes vinculadas	157	157

Ingresos con partes vinculadas:

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

11.2 Saldos con vinculadas

El importe de los saldos en balance con vinculadas al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

Ejercicio 2022

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

Ejercicio 2021

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

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

11.3 Retribuciones al Consejo de Administración y Alta Dirección

Durante los ejercicios 2022 y 2021 los Administradores no han percibido dietas o cualquier clase de remuneración. Asimismo, tampoco disfrutaron de ningún tipo de anticipo de préstamo, seguro de vida, plan de pensiones ni beneficios por ningún otro concepto. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, tampoco existen saldos con los Administradores de la Sociedad.

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

Durante el ejercicio 2022 no ha habido primas satisfechas en concepto de seguro de responsabilidad civil de los Administradores a cargo de la Sociedad puesto que es la sociedad matriz, Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., la que soporta los mismos.

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

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

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

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

Luis José Pereda Espeso

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

Miguel Pereda Espeso

Sociedad	Cargo / Función	Nº Participaciones	% Participación
FOMENTO DEL ENTORNO NATURAL, S.L.	ADMINISTRADOR ÚNICO	543	13,85%
INMOBILIARIA JUAN BRAVO 3, S.L.	CONSEJERO	N/A	N/A
LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.	CONSEJERO EXTERNO DOMINICAL	N/A	N/A
LE LOGISTIC ALOVERA I / II, S.A.U	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE RETAIL ALISAL, S.A.U.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE RETAIL HIPER ALBACENTER, S.A.U.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE OFFICES ELOY GONZALO 27, S.A.U.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE RETAIL AS TERMAS, S.L.U.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE LOGISTIC ALOVERA III / IV, S.L.U	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE LOGISTIC ALMUSSAFES, S.L.U	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE RETAIL HIPER ONDARA, S.L.U	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE OFFICES JOAN MIRÓ 21, S.L.U	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE RETAIL VIDANOVA PARC, S.L.U.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE RETAIL EL ROSAL, S.L.U	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE RETAIL GALARIA, S.L.U	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LAR ESPAÑA INVERSIÓN LOGÍSTICA IV, S.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

Sociedad	Cargo / Función	Nº Participaciones	% Participación
LE RETAIL TXINGUDI, S.L.U.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE RETAIL ANEC BLAU, S.L.U.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE RETAIL GRAN VÍA DE VIGO, S.A.U.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE RETAIL SAGUNTO II, S.L.U.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE RETAIL VILLAVERDE, S.L.U.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE RETAIL ABADÍA, S.L.U.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE RETAIL RIVAS, S.L.U.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE RETAIL LAGOH, S.L.U.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE RETAIL CORDOBA SUR, S.L.U.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A

12. Información sobre medio ambiente

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación

financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2022 respecto a información de cuestiones medioambientales.

13. Otra información

13.1 Personal

La sociedad no ha tenido plantilla durante el ejercicio 2022 ni en 2021.

13.2 Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores

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

	2022	2021
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	31	31

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

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

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2022 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales y conforme a las disposiciones transitorias establecidas en la Ley 15/2010, de 5 de julio, es de 30 días (a menos que se cumplan las condiciones establecidas en la misma, que permitirían elevar dicho plazo máximo de pago hasta los 60 días).

13.3 Garantías comprometidas con terceros y pasivos contingentes

A 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Sociedad no tiene avales concedidos por parte de entidades financieras.

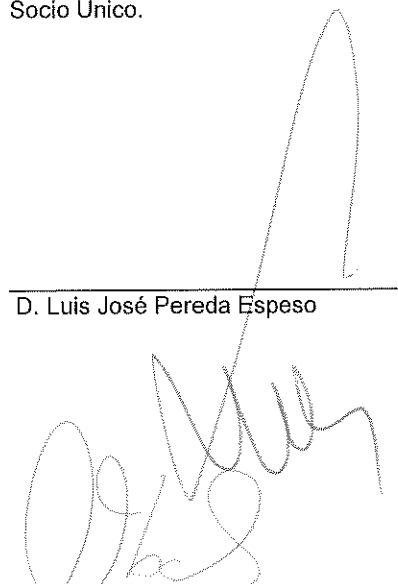
Asimismo, los Administradores de la Sociedad consideran que no se pondrán de manifiesto pasivos significativos en relación con litigios y reclamaciones que puedan encontrarse pendientes de resolución.

13.4 Hechos posteriores

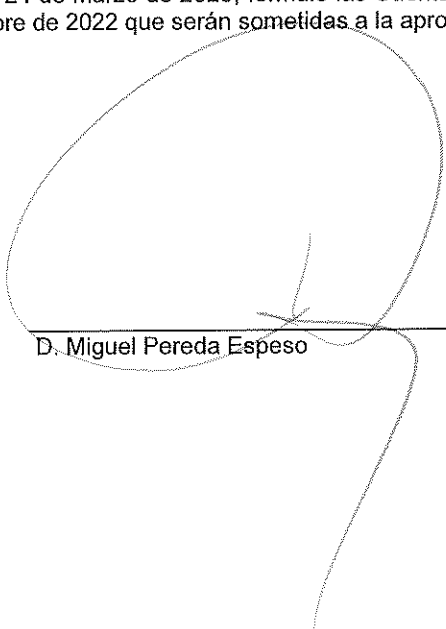
No se han producido hechos que afecten al cierre de 31 de diciembre de 2022.

Diligencia de Formulación de Cuentas Anuales Abreviadas

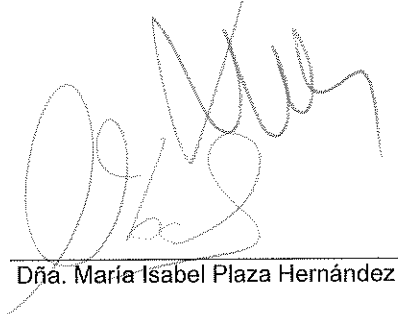
En cumplimiento de lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración de Grupo Lar Europa del Este S.L. (Sociedad Unipersonal) en sesión celebrada el día 24 de marzo de 2023, formuló las Cuentas Anuales Abreviadas correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022 que serán sometidas a la aprobación del Socio Único.



D. Luis José Pereda Espeso



D. Miguel Pereda Espeso



Dña. María Isabel Plaza Hernández