

**RAV EN7 RESIDENTIAL PROPERTY SOCIMI S.L.U.**

Cuentas Anuales Abreviadas

31 de Octubre de 2020

**RAV EN7 RESIDENTIAL PROPERTY SOCIMI S.L.U.**

Balances Abreviados al

31 de Octubre de 2020 y 2019

(Expresados en euros)

<b>Activo</b>	<b><u>31.10.2020</u></b>
<b>Inversiones inmobiliarias</b>	<b>0,00</b>
Terrenos	
Construcciones	
Inmovilizado en curso y anticipos	
<b>Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>0,00</b>
Fianzas y depositos	
<b>Activos por impuesto diferido</b>	
<b>Total activos no corrientes</b>	<b><u>0,00</u></b>
<b>Existencias</b>	<b>0,00</b>
Comerciales	
Materias primas y otros aprovisionamientos	
Productos en curso a corto	
Productos terminados ciclo corto	
Anticipos a proveedores	
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>0,00</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios corto plazo	
Clientes, empresas del grupo y asociadas corto plazo	
Activos por impuestos corrientes	
Otros deudores	
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	<b>0,00</b>
Préstamos a corto plazo	
Otros activos financieros	
<b>Inversiones financieras a cp</b>	<b>0,00</b>
Instrumentos de patrimonio	
Otros activos financieros	
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>	
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>3.000,00</b>
Tesorería	3.000,00
<b>Total activos corrientes</b>	<b>3.000,00</b>
<b>Total activo</b>	<b><u><u>3.000,00</u></u></b>

RAV EN7 RESIDENTIAL PROPERTY SOCIMI S.L.U.

Balances al

31 de Octubre de 2020 y 2019

(Expresados en euros)

<b>Patrimonio Neto y Pasivo</b>	<b><u>31.10.2020</u></b>
<b>Fondos Propios</b>	<b>3.000,00</b>
Capital	
Capital escriturado	3.000,00
(capital no desembolsado)	
Prima de emisión	
Reservas	
Legal y estatutarias	
Otras reservas	
Otras aportaciones de socios o propietarios	
Resultados de ejercicios anteriores	
anteriores)	
Resultado del ejercicio	
<b>Ingresos a distribuir en varios ej.</b>	<b>0,00</b>
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>3.000,00</b>
	<hr/>
<b>Deudas a largo plazo</b>	<b>0,00</b>
Deudas con entidades de crédito	
Otras deudas a largo plazo con partes vinculadas	
Otras deudas	
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>0,00</b>
	<hr/>
<b>Deudas a corto plazo</b>	<b>0,00</b>
Entidades de crédito	
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>0,00</b>
Proveedores a corto plazo	
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	
Acreedores varios	
Pasivos por impuesto corriente	
públicas	
Anticipos de clientes	
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>0,00</b>
<b>Total patrimonio neto y pasivo</b>	<b>3.000,00</b>
	<hr/>

RAV EN7 RESIDENTIAL PROPERTY SOCIMI S.L.U.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias  
para los ejercicios anuales terminados en  
31 de Octubre de 2020 y 2019

(Expresadas en euros)

	<u><b>31.10.2020</b></u>
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>0,00</b>
Ventas	
Prestaciones de servicios	
<b>Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación</b>	
<b>Trabajos realizados por la empresa para su activo</b>	
<b>Aprovisionamientos</b>	<b>0,00</b>
Consumo de mercaderías	
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	
Trabajos realizados por otras empresas	
Deterioro de existencias	
<b>Otros ingresos de explotación</b>	<b>0,00</b>
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	
<b>Gastos de personal</b>	<b>0,00</b>
Sueldos, salarios y asimilados	
Cargas sociales	
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>0,00</b>
Servicios exteriores	
Pérdidas de créditos incobrables	
Tributos	
<b>Amortización del inmovilizado</b>	
<b>Otros resultados</b>	
<b>Resultado de explotación</b>	<b>0,00</b>
<b>Ingresos financieros</b>	<b>0,00</b>
De valores negociables	
De emp. Grupo	
Otros ingresos financieros	
<b>Gastos financieros</b>	<b>0,00</b>
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	
Por deudas con terceros	
<b>Diferencias de cambio</b>	
<b>Resultado financiero</b>	<b>0,00</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>0,00</b>
<b>Impuesto sobre beneficios</b>	
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>0,00</b>

RAV EN7 RESIDENTIAL PROPERTY SOCIMI S.L.U.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto  
correspondientes a los ejercicios anuales terminados en  
31 de Octubre de 2020 y 2019

A) Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos  
correspondientes a los ejercicios anuales terminados en  
31 de Octubre de 2020 y 2019

(Expresados en euros)

	(Euros)
	<b><u>31.10.2020</u></b>
<b>A) Resultado cuenta de pérdidas y ganancias</b>	<b>0,00</b>
<b>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</b>	
I. Por valoración instru. financieros	
II. Por coberturas flujo efectivo	
III. Subvenciones, donaciones y legados.	
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes.	
V. Efecto impositivo.	
<b>B) Total Ingresos y gastos imputados directamente al Patrimonio neto (I+II+III+IV+V)</b>	<b>0,00</b>
<b>Transferencias a la cuenta de Pérdidas y Ganancias.</b>	
VI. Por valoración de activos y pasivos	
VII. Por coberturas.	
VIII. Subvenciones, donaciones y legados.	
IX. Efecto Impositivo.	
<b>C) Total transferencias a la cuenta de Pérdidas y ganancias ( VI + VII + VIII + IX)</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>0,00</b>

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2019-2020.

**RAV EN7 RESIDENTIAL PROPERTY SOCIMI S.L.U.**

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto  
correspondientes a los ejercicios anuales terminados en  
31 de Octubre de 2020

B) Estado Total de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente  
al ejercicio anual terminado en 31 de Octubre de 2020

(Expresado en euros)

	<b>Capital</b>		<b>Prima de emisión</b>	<b>Reservas</b>	<b>Aportaciones de socios</b>	<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>Resultados negativos de ejercicios</b>	<b>Total</b>
	<b>Escriturado</b>	<b>No exigido</b>						
<b>Saldo al 1 de Noviembre de 2019</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Ajustes por errores N-2 y anteriores		-		-		-		<b>0,00</b>
Operaciones con socios o propietarios	3.000,00							<b>3.000,00</b>
Desembolsos Exigidos	-	-	-	-	-	-	-	<b>0,00</b>
Distribución del beneficio / (pérdida) del ejercicio								<b>0,00</b>
Resultado del ejercicio N-1	-	-	-	-	-	-	-	<b>0,00</b>
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	-	<b>0,00</b>
<b>Otras variaciones de patrimonio neto</b>								<b>0,00</b>
<b>Saldo al 31 de Octubre de 2020</b>	<b>3.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.000,00</b>
<b>Saldo al 1 de Noviembre de 2020</b>	<b>3.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.000,00</b>

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2019-2020.

**RAV EN7 RESIDENTIAL PROPERTY SOCIMI S.L.U.**  
**Memoria Cuentas Anuales Abreviadas**  
**correspondientes al ejercicio anual terminado**  
**el 31 de Octubre de 2020**

## **1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD**

La Sociedad RAV EN7 RESIDENTIAL PROPERTY SOCIMI S.L.U. (en adelante “La Sociedad”) fue constituida por periodo indefinido como sociedad limitada en España el 13 de Julio de 2020.

La Sociedad se dedica al Comercio al mayor, menor, importación, exportación y fabricación de todo tipo de artículos de regalo, artículos electrónicos y eléctricos, cintas de vídeo y audio, calzado, prendas de vestir, pieles, artículos de cuero, artículos de viaje, bolsos, peletería, marroquinería, porcelana, cerámica, y cualquier producto textil o complemento del vestir; software, hardware, bisutería, alimentación y bebidas. Construcción de inmuebles y promoción inmobiliaria, compraventa de fincas rústicas y urbanas y promoción de edificaciones, reparación y conservación de maquinaria, aparatos eléctricos y electrónicos. Comercio al mayor, menor, importación y exportación de productos de perfumería, droguería, higiene y belleza. Negocios de hostelería, restaurantes, cafeterías, salas de fiestas, discotecas y pubs. Compra-venta y alquiler de inmuebles. Transporte de mercancías a nivel nacional e internacional, servicios de mensajería. Servicios de limpieza de edificios y locales, servicios de conserjería y mantenimiento. Trabajos de albañilería y relacionados con la construcción. Tenencia, administración, adquisición y enajenación de valores mobiliarios y participaciones sociales de empresas, respetando, en todo, la normativa de la Ley del Mercado de Valores.

Su domicilio social está en Calle Alicante 3, Rivas Vacia-Madrid.

Se le aplica la Ley de Sociedades de Capital, Código de Comercio y disposiciones complementarias.

La Sociedad, no ostenta participaciones directas en otras entidades que le obliguen a presentar cuentas anuales consolidadas e informe de gestión consolidados, según la redacción del art. 42 del Código de Comercio.

El entorno en el que opera la Sociedad es el mercado español y europeo y por tanto su moneda de referencia es el Euro.

El socio único de la Sociedad es la sociedad SOCIENVENT, S.L.

## 2. BASES DE PRESENTACION Y CRITERIOS CONTABLES DE LAS CUENTAS ANUALES

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2019-2020 adjuntas han sido formuladas por el Órgano de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de Octubre de 2020 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, modificado por RD 602/2016, en su especialidad para Pymes y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

Las Cuentas Anuales adjuntas se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

En las cuentas anuales adjuntas se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ella. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- Vida útil de los activos materiales e intangibles
- Las estimaciones realizadas para la determinación de los compromisos de pagos futuros
- La probabilidad de ocurrencia y el importe de los pasivos indeterminados o contingentes
- La probabilidad de ocurrencia y el importe del deterioro de algunas cuentas a cobrar, en función de su probabilidad de recobro.

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.

#### Comparación de la información:

No se incluyen a efectos comparativos las cifras del ejercicio anterior al haberse creado en julio 2020.

#### Agrupación de partidas.

Las cuentas anuales no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el estado de cambios en el patrimonio neto.

#### Elementos recogidos en varias partidas.

No se presentan elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance.

#### Cambios en criterios contables.

No se han realizado en el ejercicio, ajustes a las cuentas anuales del ejercicio 2019-2020 por cambios de criterios contables.

#### Corrección de errores.

Las cuentas anuales del ejercicio 2019-2020 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio.

#### Principios contables

Para la elaboración de las Cuentas Anuales, se han seguido los principios contables y normas de valoración generalmente aceptados descritos en la Nota 4. No existe ningún principio contable de aplicación obligatoria que, teniendo un efecto significativo en dichas Cuentas, se haya dejado de aplicar en su elaboración

### 3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución de resultados del ejercicio 2019-2020 formulada por los Administradores de la Sociedad es la siguiente:

	Euros
Base de reparto	
Resultado del ejercicio	<u>0,00</u>
A resultados negativos a compensar en ejercicios posteriores	<u>0,00</u>

### 4. NORMAS DE VALORACIÓN

Las cuentas anuales se han preparado de acuerdo con los principios y normas de contabilidad establecidos en la legislación mercantil. Los criterios de valoración de las partidas más importantes son los siguientes:

a) Inmovilizaciones materiales

Los bienes comprendidos en las inmovilizaciones materiales se encuentran valorados a su precio de adquisición que incluye los gastos adicionales que se producen hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien deducidos cualquier descuento o rebaja en el precio. En los inmovilizados cuyo periodo de puesta en condiciones de funcionamiento ha sido superior a 1 año se han activado los gastos financieros devengados en dicho periodo y correspondientes a financiación ajena, específica o genérica.

Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes de inmovilizado material han sido incorporados al activo como mayor valor del bien en la medida en que han supuesto un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil.

La dotación anual a la amortización se calcula por el método lineal en función de la vida útil estimada de los diferentes bienes y de su valor residual, la cual es como sigue y basada en tablas aprobadas.

	%
Construcciones	2

La Sociedad no ha efectuado actualizaciones de valor en ningún elemento de Inmovilizado Material.

Se han amortizado de forma independiente cada parte de un elemento del inmovilizado material que tenga un coste significativo en relación con el coste total del elemento y una vida útil distinta del resto del elemento.

Al cierre del ejercicio se ha evaluado si existen indicios de que algún inmovilizado material pueda estar deteriorado, estimando los importes recuperables y efectuando las correcciones valorativas correspondientes si así fuera necesario.

#### d) Arrendamientos

Los acuerdos de arrendamiento de un activo con opción de compra en los que no existe duda razonable de que se va a ejercitar la opción se califican como arrendamiento financiero. En este caso el activo adquirido se registra como un activo de acuerdo con su naturaleza, según se trate de un inmovilizado material o intangible. Como contrapartida se registra un pasivo financiero por el mismo importe, que será el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados, entre los que se incluye el valor de la opción de compra. Para el cálculo del valor actual se utilizará el tipo de interés del contrato.

Los acuerdos de arrendamiento en los que se acuerda el derecho a usar un activo durante un periodo de tiempo determinado, a cambio de percibir un importe único o una serie de cuotas, sin que se trate de un arrendamiento financiero, se calificará como arrendamiento operativo.

Los gastos derivados de este acuerdo de arrendamiento operativo serán considerados como gastos del ejercicio en que se devenguen.

#### e) Instrumentos financieros

Los criterios que sigue la Sociedad en la calificación y valoración de los diferentes activos financieros de que dispone la sociedad son los siguientes:

**Créditos comerciales:** Se clasifican en la categoría de Préstamos y partidas a cobrar ya que se trata de activos financieros generados en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa. Se valoran por su valor nominal los créditos cuyo vencimiento sea en el corto plazo ya que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Al cierre del ejercicio se efectúan las correcciones de valor sobre los créditos sobre los que existe evidencia de su deterioro como resultado de eventos ocurridos después de su valoración inicial y que ocasionan una reducción o retraso de los flujos de efectivo estimados futuros.

**Imposiciones a plazo fijo superior a 3 meses:** Se clasifican en la categoría de Préstamos y partidas a cobrar ya que se trata de activos financieros que no siendo instrumento de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial, sus cobros son de cuantía determinable y no se

negocian en un mercado activo. Se valoran inicialmente por su valor razonable más los costes de transacción directamente atribuibles. Posteriormente se valoran por su coste amortizado y los intereses devengados en el ejercicio se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias.

**Inversiones financieras en instrumentos de patrimonio en sociedades cotizadas:** Se clasifican en la categoría de Activos financieros mantenidos para negociar o en la cartera de Activos financieros disponibles para la venta en función de si se han adquirido con la intención de venderlos u obtener ganancias en el corto plazo o si por el contrario es intención de la sociedad mantenerlos a largo plazo.

Los activos financieros calificados como mantenidos para negociar se valoran por el valor razonable de la contraprestación efectuada. Los costes de transacción directamente atribuibles se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se imputarán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Los activos financieros calificados como disponibles para la venta se valoran por el valor razonable de la contraprestación efectuada más los costes de transacción directamente atribuibles. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se registrarán directamente en el patrimonio neto.

Al cierre del ejercicio se efectúan las correcciones de valor sobre los activos financieros clasificados como disponibles para la venta sobre los que existe evidencia de su deterioro como resultado de eventos ocurridos después de su valoración inicial y que ocasionan la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo. Se presume que el instrumento se ha deteriorado ante una caída de un año y medio y de un cuarenta por ciento en su cotización, sin que se haya producido la recuperación de su valor, sin perjuicio de que pudiera ser necesario reconocer la pérdida por deterioro antes de que haya transcurrido dicho plazo o descendido la cotización en el mencionado porcentaje. Las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que exista una evidencia objetiva de deterioro del valor del activo, se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias.

**Participaciones en partes vinculadas:** Se clasifican en la categoría de Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas ya que se trata de participaciones en:

- Empresas del grupo: empresas que están controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

ó

- Empresas asociadas: empresas que no constituyen empresas del grupo en las que una de ellas (o las de su grupo) participa en la otra y tiene el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de explotación de la participada, sin llegar a tener el control.

ó

- Empresas multigrupo: empresas que están gestionadas conjuntamente por la empresa o empresas del grupo y uno o varios terceros ajenos al grupo de empresas.

Estas participaciones se han valorado a coste, que equivale al valor razonable más los costes de la transacción.

Al cierre del ejercicio se efectúan las correcciones de valor necesarias siempre que exista

evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. Para la estimación del deterioro de esta clase de activos se tomará en consideración el patrimonio neto de la entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes a la fecha de valoración. Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se registrarán como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los activos financieros se darán de baja una vez que se hayan transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo.

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición de los activos financieros se reconocerán como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los criterios que sigue la Sociedad en la calificación y valoración de los diferentes pasivos financieros de que dispone la sociedad son los siguientes:

Deudas por operaciones comerciales y deudas con entidades de crédito: Se clasifican en la categoría de Débitos y partidas a pagar. Las deudas por operaciones comerciales de vencimiento inferior a un año se valoran a su valor nominal. Las deudas con entidades de crédito se valoran inicialmente por su valor razonable menos los gastos de transacción directamente atribuibles. Posteriormente estas deudas se valoran por su coste amortizado.

e) Moneda Extranjera

En su valoración inicial se utiliza un tipo de cambio medio mensual en la valoración de las transacciones que tengan lugar en ese intervalo de tiempo, salvo que dicho tipo haya sufrido variaciones significativas durante el periodo de tiempo considerado.

Al cierre del ejercicio las partidas monetarias de que dispone la sociedad en moneda extranjera se valoran al tipo de cambio de cierre. Las diferencias negativas o positivas a fecha de cierre, así como las que se produzcan al liquidar dichos elementos patrimoniales se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que surjan.

f) Impuesto sobre beneficios

Se calcula en base al resultado empresarial y de acuerdo a las normas fiscales.

Con carácter general, se reconoce un pasivo o un activo por impuesto diferido por la existencia de diferencias temporales entre la base imponible y el resultado contable antes de impuestos, cuyo origen se encuentra en los diferentes criterios temporales de imputación empleados para determinar ambas magnitudes.

El criterio seguido en el reconocimiento del pasivo por impuestos diferidos es el de contabilizarlos en todo caso, incluso aquellos cuya reversión no está prevista de inmediato. El

importe contabilizado por este concepto se ajusta para reflejar eventuales cambios en el tipo del Impuesto sobre Sociedades. Respecto a los impuestos anticipados el criterio seguido es de reconocerlos en el activo en la medida en que su realización futura esté razonablemente asegurada, o si cuando no estando asegurada esta realización existen impuestos diferidos de igual o superior importe cuyo plazo de reversión es igual al de los impuestos anticipados. Igual ocurre respecto a los créditos derivados de la compensación de bases imponibles negativas, en los que siguiendo el mismo criterio de prudencia, sólo serán objeto de contabilización cuando las bases negativas que los originaron sean consecuencia de un hecho no habitual en la gestión de la empresa y que, en el momento de contabilizarse se considere razonablemente que dichas causas han desaparecido y existe la evidencia clara de que se van a obtener beneficios fiscales que permitan su compensación en un plazo no superior al previsto en la legislación fiscal para la compensación de bases imponibles negativas que actualmente es indefinida.

#### h) Ingresos

Los ingresos por ventas o prestaciones de servicio se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir derivada de los mismos deducidos el importe de cualquier descuento o rebaja en el precio, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos.

Los ingresos por ventas se contabilizan cuando, entre otros requisitos, se transfieren la totalidad de los riesgos y beneficios significativos inherente a la propiedad de los bienes.

Los ingresos por prestación de servicios se reconocerán cuando el resultado de la transacción puede ser estimado con fiabilidad, considerando para ello el porcentaje de realización del servicio a la fecha de cierre. Esto se produce, cuando los ingresos pueden valorarse con fiabilidad, es probable que la empresa reciba los beneficios de la transacción, el grado de realización y los costes ya incurridos puedan ser valorados con fiabilidad.

Cuando el resultado de una transacción no pueda ser estimado de forma fiable, se reconocen los ingresos, sólo en la cuantía de los gastos reconocidos que se consideren recuperables.

#### i) Provisiones y contingencias

Las provisiones se reconocen y valoran en función de los riesgos de ocurrencia, si la estimación de su cuantía es altamente fiable y su ocurrencia obligará a desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación, teniendo en cuenta para estimar la cuantía el riesgo exteriorizado.

#### j) Subvenciones otorgados por terceros distintos de socios o propietarios

Las subvenciones de capital no reintegrables se han contabilizado como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención. A estos efectos se han considerado subvenciones no reintegrables aquellas que existe un acuerdo individualizado de concesión, se han cumplido las condiciones necesarias para su concesión y no existan dudas razonables sobre la recepción de la subvención.

k) Criterios empleados en transacciones entre empresas del grupo

Los elementos objeto de transacción entre empresas vinculadas han sido registrados inicialmente por su valor razonable.

## 5. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El resumen de los movimientos registrados durante el ejercicio 2019-2020 en el epígrafe de inmovilizaciones materiales es el siguiente (en Euros):

Concepto	Saldo 31/10/19	Altas	Bajas	Trasposos	Saldo 31/10/20
Terrenos y construcciones	0,00				0,00
Inmovilizado en curso	0,00				0,00
<b>Total Coste</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Total amortización acumulada	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total Inversiones inmobiliarias</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

No se ha producido ninguna circunstancia que haya supuesto una incidencia significativa que afecte al ejercicio presente o a ejercicios futuros que afecten a las estimaciones de los costes de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, vidas útiles y métodos de amortización.

No existen gastos financieros capitalizados en el ejercicio.

No se han realizado ninguna corrección valorativa de los bienes de inmovilizado.

No existen elementos de inmovilizado material no afectos a la explotación.

No se han recibido subvenciones, donaciones y legados relacionados con el inmovilizado material.

Al 31 de Octubre de 2020, el epígrafe inmovilizado material del balance de situación adjunto no incluía bienes en régimen de arrendamiento financiero.

Al cierre del ejercicio se ha evaluado si existen indicios de que algún inmovilizado material pueda estar deteriorado, estimando los importes recuperables y efectuando las correcciones valorativas correspondientes si así fuera necesario.

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. La administración revisa anualmente, o cuando alguna circunstancia lo hace necesario, las coberturas y los riesgos cubiertos y se acuerdan los importes que razonablemente se deben cubrir para el año siguiente.

## **6. ARRENDAMIENTOS**

Arrendamientos financieros.

La Sociedad actualmente no cuenta contratos de arrendamiento financiero vigentes.

Arrendamientos operativos.

- Cuotas de arrendamiento reconocidas como gastos del ejercicio.

No existen contratos de arrendamiento operativo con proveedores firmados.

## 7. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros y pasivos financieros de que dispone la sociedad es el siguiente:

Activos financieros:

Categorías	Clases	Instrumentos financieros a largo plazo						Instrumentos financieros a corto plazo						Total 2020
		Instrum. Patrimonio		Valores repres. Deuda		Créditos Derivados Otros		Instrum. Patrimonio		Valores repres. Deuda		Créditos Derivados Otros		
		Ej 20	Ej 19	Ej 20	Ej 19	Ej 20	Ej 19	Ej 20	Ej 19	Ej 20	Ej 19	Ej 20	Ej 19	
1. Activos a valor razonable con cambios en PYG - Mantenedos para negociar - Otros														
2. Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	Depósitos bancarios													0
	Cientes y deudores													0
	Emp. Grupo													0
	Deudores													0
4.- Activos disponibles para la venta														
5.- Inversiones financieras	Otros activos													0
	Depósitos y fianzas													0
<b>TOTAL</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

El valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros y pasivos financieros señalados en la norma de registro y valoración novena.

La Sociedad no ha realizado cesiones de activos financieros.

Activos cedidos y aceptados en garantía. La Sociedad no tiene activos de este tipo.

#### Cientes por prestación de servicios

Los saldos de clientes tienen un vencimiento inferior al año.

.

Pasivos financieros:

Categorías	Clases	Instrumentos financieros a largo plazo						Instrumentos financieros a corto plazo						Total 2020
		Deudas con entidades de credito		Obligaciones y otros valores negociables		Otras deudas		Deudas con entidades de credito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados Otros		
		Ej 20	Ej 19	Ej 20	Ej 19	Ej 20	Ej 19	Ej 20	Ej 19	Ej 20	Ej 19	Ej 20	Ej 19	
1. Débitos y partidas a pagar	Otras deudas													0
	Proveedores, acreedores y otras cuentas a pagar													0
	Deudas con partes vinculadas													0
2. Pasivos a valor razonable con cambios en PYG - Mantenedos para negociar - Otros														
3. Derivados de cobertura														
<b>Total</b>		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

## 8. PATRIMONIO NETO

El detalle del movimiento en el ejercicio 2019-2020 de este epígrafe es el siguiente:

Concept	31.10.2019	Altas	Ajustes	Dividendos	Transferencias	31.10.2020
100 Capital	0,00	3.000,00				3.000,00
112 Reserva legal	0,00					0,00
112 Prima de emisión	0,00					0,00
121 Resultados negativos ejerc. Anteriores	0,00				0,00	0,00
118 Aportaciones de socios	0,00					0,00
129 Resultado	0,00				0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>3.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.000,00</b>

### Capital Social:

El capital social son 3.000 euros por constitución.

### Reserva Legal

La cifra de Reserva Legal, debe dotarse a razón del 10% anual del resultado positivo de cada ejercicio hasta que alcance el mínimo de cobertura legal del importe del capital social, establecido por la Ley de Sociedades Limitadas en el 20% del capital social. La reserva deberá ser convenientemente dotada en ejercicios subsiguientes.

## 9. MONEDA EXTRANJERA

No existen elementos de activo y pasivo denominados en moneda extranjera

No existen transacciones, servicios y gastos y prestados y recibidos denominados en moneda extranjera.

## 10. SITUACIÓN 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.

Existen bases imponibles negativas pendientes de compensar a 1 de Noviembre 2020 por 0 euros.

Explicación de la diferencia que existe entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible (resultado fiscal).

**a) Conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios.**

	Cuenta de pérdidas y ganancias			Patrimonio neto		
	Importe del ejercicio 2020			Importe del ejercicio 2020		
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	0,00					
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
Impuesto sobre sociedades			0,00			0,00
Diferencias permanentes			0,00			0,00

La Sociedad es una entidad que tributa al 25% por Impuesto sobre Sociedades.

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. La Sociedad tiene pendientes de inspección todos los impuestos a que está sometida para los ejercicios no prescritos.

**10. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS Y CONTRATOS CON EL SOCIO UNICO**

No hay operaciones con el socio único.

**11. INGRESOS Y GASTOS**

La Sociedad es de reciente creación y realiza actividad de alquiler de inmuebles.

**12. HECHOS POSTERIORES**

Nada a destacar.

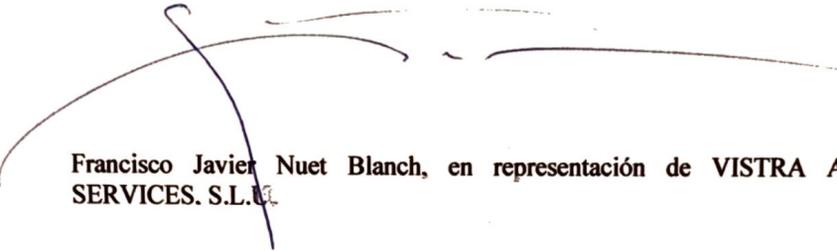
### 13. INFORMACIÓN SOBRE ASPECTOS DERIVADOS DEL MEDIOAMBIENTE

No hay ningún tipo de contingencias de materia medioambiental que puedan ser significativo en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la Sociedad.

### 14. OTRA INFORMACIÓN

Los Administradores no han percibido remuneración como asignación por razón de su cargo.

En Madrid a 18 de Marzo de 2022. queda formulada la Memoria, dando su conformidad mediante firma, los administradores



Francisco Javier Nuet Blanch, en representación de VISTRA ADMINISTRATION SERVICES. S.L.U.