

Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España

Registro Mercantil de MADRID

Expedida el día: 18/03/2024 a las 21:31 horas.

Para cualquier consulta respecto a la petición que acaba de realizar recuerde el número de solicitud asignado:
Nº Solicitud: **H25MQ84T**

Datos generales

[Índice](#)

Denominación:	AZORA ASSET MANAGEMENT SL
Inicio de operaciones:	17/10/2005
Domicilio social:	C/ VILLANUEVA 2B Esc.1 SM MADRID 28001-MADRID
Duración:	Indefinida
N.I.F.:	A84476647 EUID: ES28065.080479943
Datos registrales:	Hoja M-389938 Tomo 39725 Folio 14
Objeto social:	La tenencia y gestión de inmuebles, incluyendo dicha gestión su posterior comercialización, promovidos o no por la propia sociedad, y tanto en España como en el extranjero Con carácter principal, la Sociedad tiene por objeto social la realización de las siguientes actividades, ya sea en el territorio nacional o en el extranjero: (a) La tenencia de toda clase de valores mobiliarios de todo tipo de sociedades, y la administración por cuenta propia de valores, títulos y participaciones en toda clase de entidades. (b) La tenencia de participaciones en el capital de sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquella y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para dichas sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios. (c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tenga como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión exigidos para estas sociedades. (d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o en entidades de Capital Riesgo o Entidades de Inversión Colectiva de tipo cerrado reguladas en la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades

gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado. (e) La tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto principal la gestión discrecional e individualizada de carteras de inversiones o la administración, representación, gestión o comercialización de Instituciones de Inversión Colectiva (IIC), Entidades de Capital Riesgo (ECR), de Entidades de Inversión Colectiva de Tipo Social Europeas (FESE) o de instituciones, fondos o sociedades de inversión extranjeros equivalentes bajo su respectiva legislación nacional, en los términos establecidos por la normativa vigente. (f) La prestación de forma directa, a sociedades participadas o no, de servicios de gestión, asesoramiento, asistencia técnica y otros similares, que guarden relación con la administración de dichas sociedades, con su estructura de capital o financiera, su estrategia industrial o con sus procesos productivos o de comercialización, incluyendo en materia de fusiones y adquisiciones de empresas. (g) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y disfrute. (h) La inversión en instrumentos de deuda, cotizados o no, el otorgamiento o la concesión de préstamos o créditos, ya sea con garantía hipotecaria o no, a toda clase de personas o entidades, y la financiación de operaciones comerciales. (i) La investigación, estudio y planeamiento de proyectos de inversión de organización de empresas, así como la creación, promoción, fomento y desarrollo de empresas industriales, comerciales u de servicios. Adicionalmente, la Sociedad podrá realizar también negocios inmobiliarios de toda índole y, consiguientemente, la adquisición, tenencia, gestión, explotación, rehabilitación, disposición y gravamen de toda clase de bienes inmuebles, incluyendo actividades de urbanización de terrenos y construcción de inmuebles, en cualquier forma o bajo cualquier título, así como la adquisición, tenencia, participación, cesión o disposición de instrumentos de deuda en forma de deuda privilegiada, ordinaria o subordinada, con o sin garantía hipotecaria, de todo tipo de sociedades y en particular, de sociedades con objeto idéntico o análogo. Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo. Queda excluido el ejercicio directo y el indirecto cuando fuere procedente, de todas aquellas actividades reservadas por la legislación especial. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna actividad comprendida en el objeto social algún título profesional, autorización administrativa previa, inscripción en un registro público, o cualquier otro requisito, dicha actividad no podrá iniciarse hasta que se hayan cumplido los requisitos profesionales o administrativos exigidos.

C.N.A.E.:

6832 - Gestión y administración de la propiedad inmobiliaria

Estructura del órgano:

Consejo de administración

Unipersonalidad: La sociedad de esta hoja es unipersonal, siendo su socio único AZORA CAPITAL SOCIEDAD LIMITADA, con N.I.F. B84777465

Último depósito contable: 2022

Asientos de presentación vigentes

[Índice](#)

Existen asientos de presentación vigentes

Situaciones especiales

[Índice](#)



CERTIFICACIÓN DE LA HUELLA DIGITAL

H

SOCIEDAD: AZORA EUROPA I, S.A. NIF: A84476647

DOMICILIO SOCIAL: CL VILLANUEVA 2, 1, SM

MUNICIPIO: MADRID PROVINCIA: MADRID EJERCICIO: 2020

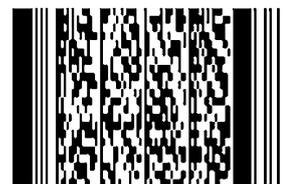
NOMBRE DE LAS PERSONAS QUE EXPIDEN LA CERTIFICACIÓN

PARNIER , JEAN-MARC

AZORA CAPITAL SL

LAS PERSONAS ARRIBA INDICADAS CERTIFICAN QUE EL DEPÓSITO DIGITAL GENERA LA HUELLA DIGITAL SIGUIENTE:

frhQCKiWpE8hcQns5kLXyHuzzMXk0/7FNJ/FnrzPnAU=



Azora Capital, S.L. (representante persona física D. Jean Marc Parnier), Administradora Única de la sociedad AZORA EUROPA I, S.A.U., con domicilio social en Calle Villanueva 2 (B), Escalera 1, Planta SM, 28001, Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 21.883, folio 19, hoja M-389938 y con Número de Identificación Fiscal (N.I.F.) A-84476647 (la *Sociedad*),

CERTIFICA

I.- Que en fecha 28 de octubre de 2021, en el domicilio social, AZORA CAPITAL, S.L. (el *Accionista Único*), Accionista Único de la Sociedad, ejercitando las competencias de la Junta General de Accionistas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, adoptó, por medio de sus válidos representantes en ese acto, las siguientes decisiones que se transcriben literalmente a continuación:

“PRIMERA.- Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020.

El Accionista Único decide aprobar:

(i) las Cuentas Anuales individuales que comprenden el Balance de Situación abreviado, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias abreviada, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto y la Memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado el día 31 de diciembre de 2020, formulados por el Administrador Único de la Sociedad en fecha 31 de marzo de 2021 (las “Cuentas Anuales Individuales”); y

(ii) [...]

Las Cuentas Anuales Individuales y las Cuentas Anuales Consolidadas han sido objeto de auditoría por parte de Deloitte, S.L., que con fecha 7 de junio de 2021 ha emitido los correspondientes informes favorables y sin salvedades.

Copia de las citadas Cuentas Anuales Individuales y Cuentas Anuales Consolidadas debidamente auditadas se adjuntan a la presente Acta como Anexo 1 y Anexo 2, respectivamente.

SEGUNDA.- Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado

del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020.

A la vista del resultado de las Cuentas Anuales Individuales del ejercicio 2020, que resulta en unas pérdidas por importe de 819.577 euros, y de la propuesta formulada por el Administrador Único de la Sociedad, se aprueba su aplicación a resultados negativos de ejercicios anteriores.

Asimismo, en relación con el resultado de las Cuentas Anuales Consolidadas, se deja constancia de que el resultado de la sociedad dominante ha sido de unas pérdidas por importe de 820.000 euros.

TERCERA.- Examen y aprobación, en su caso, de la gestión del Órgano de Administración durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020.

El Accionista Único decide aprobar la gestión del órgano de administración durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020.

[...]"

- II.- Que entre las decisiones adoptadas por el Accionista Único no existe ninguna que en modo alguno pueda afectar, condicionar o restringir el contenido o alcance de las decisiones aquí transcritas.
- III.- Que las anteriores decisiones quedaron consignadas en un Acta de consignación de decisiones de Socio Único, la cual fue aprobada y firmada, en nombre y representación de AZORA CAPITAL, S.L. por sus válidos representantes en dicho acto, D. Jean Marc Parnier y D. Javier Rodríguez Heredia.
- IV.- Que han quedado cumplidos en relación con el acta todos los requisitos preceptuados por los artículos 97 y 99 del Reglamento del Registro Mercantil y, en relación con las decisiones adoptadas por AZORA CAPITAL, S.L., en su condición de Accionista Único de la Sociedad, los preceptuados por los artículos de la Ley de Sociedades de Capital que le son de aplicación.

ASIMISMO CERTIFICA

- V. Que se adjuntan a la presente un ejemplar de las Cuentas Anuales Individuales de la Sociedad correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020, comprensivas del Balance de Situación abreviado, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias abreviada, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto y la Memoria abreviada a las que se hace referencia en un acuerdo transcrito anteriormente así como los impresos normalizados relativos a la información medioambiental, a la información de negocios sobre participaciones propias correspondiente al ejercicio 2020, que han sido debidamente firmados por el Administrador Único de la Sociedad.
- VI. Que las Cuentas Anuales Individuales fueron formuladas el día 31 de marzo de 2021, habiendo sido firmadas por el Administrador Único.
- VII. Que la Sociedad no ha realizado operaciones con participaciones propias durante dicho ejercicio.
- VIII. Que las Cuentas Anuales Individuales han sido debidamente auditadas por el Auditor de Cuentas de la Sociedad.
- IX. Que se adjunta a la presente, como anexo, la certificación de la huella digital que se ha generado para el depósito por vía telemática de las Cuentas Anuales Individuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020 cuyo código alfanumérico es:

Y para que así conste, y a todos los efectos oportunos, expido esta certificación en Madrid, a 28 de octubre de 2021.



Azora Capital, S.L.

(representante persona física D. Jean Marc Parnier)

Administrador Único de

AZORA EUROPA I, S.A.U.

**DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN E INFORMACIÓN
COMPLEMENTARIA REQUERIDA EN LA LEGISLACIÓN ESPAÑOLA
(Aplicación de resultados y período medio de pago a proveedores)**

IDA1

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

NIF: **01010** A84476647

Forma jurídica: SA: **01011** SL: **01012**

Otras: **01013**

LEI: **01009** Solo para las empresas que dispongan de código LEI (Legal Entity Identifier)

Denominación social: **01020** AZORA EUROPA I, S.A.

Domicilio social: **01022** CL VILLANUEVA 2, 1, SM

Municipio: **01023** MADRID Provincia: **01025** MADRID

Código postal: **01024** 28001 Teléfono: **01031** 915.240.300

Dirección de e-mail de contacto de la empresa **01037** miguel-sanjurjo@azora.es

Pertenencia a un grupo de sociedades:	DENOMINACIÓN SOCIAL	NIF
Sociedad dominante directa:	01041	01040
Sociedad dominante última del grupo:	01061	01060

ACTIVIDAD

Actividad principal: **02009** Serv.relát.propiedad inmoibil.-industrial (1)

Código CNAE: **02001** 6832 (1)

PERSONAL ASALARIADO

a) Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, por tipo de contrato y empleo con discapacidad:

	EJERCICIO 2020 (2)	EJERCICIO 2019 (3)
FIJO (4):	04001 0	0
NO FIJO (5):	04002 0	0

Del cual: Personas empleadas con discapacidad mayor o igual al 33% (o calificación equivalente local):

04010	0	0
--------------	---	---

b) Personal asalariado al término del ejercicio, por tipo de contrato y por sexo:

	EJERCICIO 2020 (2)		EJERCICIO 2019 (3)	
	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES
FIJO:	04120 0	04121 0	0	0
NO FIJO:	04122 0	04123 0	0	0

PRESENTACIÓN DE CUENTAS

	EJERCICIO 2020 (2)			EJERCICIO 2019 (3)		
	AÑO	MES	DÍA	AÑO	MES	DÍA
Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas:	01102 2.020	1	1	2.019	1	1
Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:	01101 2.020	12	31	2.019	12	31

Número de páginas presentadas al depósito: **01901**

En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios, indique la causa:

01903

UNIDADES

Marque con una X la unidad en la que ha elaborado todos los documentos que integran sus cuentas anuales:

Euros: **09001**

Miles de euros: **09002**

Millones de euros: **09003**

- (1) Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE 2009), aprobada por el Real Decreto 475/2007, de 13 de abril (BOE de 28.4.2007).
- (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
- (3) Ejercicio anterior.
- (4) Para calcular el número medio de personal fijo, tenga en cuenta los siguientes criterios:
a) Si en el año no ha habido importantes movimientos de la plantilla, indique aquí la semisuma de los fijos a principio y a fin de ejercicio.
b) Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce.
c) Si hubo regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo, pero solo en la proporción que corresponda a la fracción del año o jornada efectivamente trabajada.
- (5) Puede calcular el personal no fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiendo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior):
n.º de personas contratadas x $\frac{\text{n.º medio de semanas trabajadas}}{52}$

**DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN E INFORMACIÓN
COMPLEMENTARIA REQUERIDA EN LA LEGISLACIÓN ESPAÑOLA
(Aplicación de resultados y período medio de pago a proveedores)**

IDA2

APLICACIÓN DE RESULTADOS (1)

Información sobre la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio, de acuerdo con el siguiente esquema:

Base de reparto	EJERCICIO <u>2020</u> (2)	EJERCICIO <u>2019</u> (3)
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	91000	
Remanente	91001	
Reservas voluntarias	91002	
Otras reservas de libre disposición	91003	
TOTAL BASE DE REPARTO = TOTAL APLICACIÓN	91004	
Aplicación a	EJERCICIO <u>2020</u> (2)	EJERCICIO <u>2019</u> (3)
Reserva legal	91005	
Reservas especiales	91007	
Reservas voluntarias	91008	
Dividendos	91009	
Remanente y otros	91010	
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	91011	
APLICACIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO	91012	

INFORMACIÓN SOBRE EL PERÍODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES DURANTE EL EJERCICIO (4)

	EJERCICIO <u>2020</u> (2)	EJERCICIO <u>2019</u> (3)
Período medio de pago a proveedores (días)	94705	28
		11

(1) Propuesta de aplicación de resultados, artículo 253.1 de la Ley de Sociedades de Capital (RD 1/2010, de 2 de julio).
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 (3) Ejercicio anterior.
 (4) Calculados de acuerdo al artículo quinto de la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA1

NIF:	A84476647		UNIDAD (1)									
DENOMINACIÓN SOCIAL:	AZORA EUROPA I, S.A.	Espacio destinado para las firmas de los administradores	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Euros:</td> <td style="width: 40px; text-align: center;">09001</td> <td style="width: 40px; text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Miles:</td> <td style="text-align: center;">09002</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Millones:</td> <td style="text-align: center;">09003</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	Euros:	09001	<input checked="" type="checkbox"/>	Miles:	09002	<input type="checkbox"/>	Millones:	09003	<input type="checkbox"/>
Euros:	09001	<input checked="" type="checkbox"/>										
Miles:	09002	<input type="checkbox"/>										
Millones:	09003	<input type="checkbox"/>										

ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2020 (2)	EJERCICIO 2019 (3)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	11000	32.605.917,00	88.272.868,00
I. Inmovilizado intangible	11100		
II. Inmovilizado material	11200		
III. Inversiones inmobiliarias	11300		
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo ...	11400	32.605.660,00	88.272.611,00
V. Inversiones financieras a largo plazo	11500		
VI. Activos por impuesto diferido	11600	257,00	257,00
VII. Deudores comerciales no corrientes	11700		
B) ACTIVO CORRIENTE	12000	7.659.935,00	43.079.603,00
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	12100		
II. Existencias	12200		
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12300	264.380,00	536.240,00
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12380	0	86.788,00
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	12381		
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	12382	0	86.788,00
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	12370		
3. Otros deudores	12390	264.380,00	449.452,00
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo ...	12400	408.333,00	0
V. Inversiones financieras a corto plazo	12500	0	1,00
VI. Periodificaciones a corto plazo	12600	13.197,00	548,00
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12700	6.974.025,00	42.542.814,00
TOTAL ACTIVO (A + B)	10000	40.265.852,00	131.352.471,00

- (1) Marque las casillas correspondientes, según exprese las cifras en unidades, miles o millones de euros. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad.
- (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
- (3) Ejercicio anterior.

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA2.1

NIF:	A84476647			
DENOMINACIÓN SOCIAL: AZORA EUROPA I, S.A.		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2020 (1)	EJERCICIO 2019 (2)
A) PATRIMONIO NETO	20000	8	40.237.183,00	42.101.250,00
A-1) Fondos propios	21000	8	40.237.183,00	42.101.250,00
I. Capital	21100		42.875.298,00	81.641.658,00
1. Capital escriturado	21110		42.875.298,00	81.641.658,00
2. (Capital no exigido)	21120			
II. Prima de emisión	21200		1.752.684,00	1.752.684,00
III. Reservas	21300		9.930.039,00	15.259.564,00
1. Reserva de capitalización	21350			
2. Otras reservas	21360		9.930.039,00	15.259.564,00
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	21400		-10.319.797,00	-53.371.192,00
V. Resultados de ejercicios anteriores	21500		-3.181.464,00	-1.988.480,00
VI. Otras aportaciones de socios	21600			
VII. Resultado del ejercicio	21700		-819.577,00	-1.192.984,00
VIII. (Dividendo a cuenta)	21800			
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto	21900			
A-2) Ajustes por cambios de valor	22000			
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	23000			
B) PASIVO NO CORRIENTE	31000			
I. Provisiones a largo plazo	31100			
II. Deudas a largo plazo	31200			
1. Deudas con entidades de crédito	31220			
2. Acreedores por arrendamiento financiero	31230			
3. Otras deudas a largo plazo	31290			
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	31300			
IV. Pasivos por impuesto diferido	31400			
V. Periodificaciones a largo plazo	31500			
VI. Acreedores comerciales no corrientes	31600			
VII. Deuda con características especiales a largo plazo	31700			
<p>(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. (2) Ejercicio anterior.</p>				

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA2.2

NIF:	A84476647			
DENOMINACIÓN SOCIAL: AZORA EUROPA I, S.A.		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2020 (1)	EJERCICIO 2019 (2)
C)	PASIVO CORRIENTE	32000	28.669,00	89.251.221,00
I.	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	32100		
	II. Provisiones a corto plazo	32200		
III.	Deudas a corto plazo	32300	9 0	4.140.104,00
	1. Deudas con entidades de crédito	32320		
	2. Acreedores por arrendamiento financiero	32330		
	3. Otras deudas a corto plazo	32390	9 0	4.140.104,00
IV.	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	32400	13 0	85.040.559,00
V.	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	32500	28.669,00	70.558,00
	1. Proveedores	32580		
	a) Proveedores a largo plazo	32581		
	b) Proveedores a corto plazo	32582		
	2. Otros acreedores	32590	28.669,00	70.558,00
VI.	Periodificaciones a corto plazo	32600		
VII.	Deuda con características especiales a corto plazo	32700		
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)		30000	40.265.852,00	131.352.471,00
<p>(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. (2) Ejercicio anterior.</p>				

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA

PA

NIF: A84476647		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: AZORA EUROPA I, S.A.				
(DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2020 (1)	EJERCICIO 2019 (2)
1. Importe neto de la cifra de negocios	40100	12.1	0	1.308.281,00
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	40200			
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	40300			
4. Aprovisionamientos	40400			
5. Otros ingresos de explotación	40500		0	2.568,00
6. Gastos de personal	40600			
7. Otros gastos de explotación	40700	12.2	-260.431,00	-2.409.365,00
8. Amortización del inmovilizado	40800			
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	40900			
10. Excesos de provisiones	41000			
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	41100			
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio	41200			
13. Otros resultados	41300		-573,00	-63,00
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	49100		-261.004,00	-1.098.579,00
14. Ingresos financieros	41400	13	408.333,00	0
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	41430			
b) Otros ingresos financieros	41490	13	408.333,00	0
15. Gastos financieros	41500		-1.015.794,00	-240.559,00
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	41600			
17. Diferencias de cambio	41700		-1.891,00	703,00
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	41800	5	58.773,00	249.628,00
19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero	42100			
a) Incorporación al activo de gastos financieros	42110			
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores	42120			
c) Resto de ingresos y gastos	42130			
B) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19)	49200		-550.579,00	9.772,00
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)	49300		-811.583,00	-1.088.807,00
20. Impuestos sobre beneficios	41900	11.3	-7.994,00	-104.177,00
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 20)	49500		-819.577,00	-1.192.984,00
<p>(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. (2) Ejercicio anterior.</p>				

Azora Europa I, S.A.
(Sociedad Unipersonal)

Cuentas Anuales Abreviadas del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2020, junto
con el Informe de Auditoría
Independiente

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

Al accionista único de Azora Europa I, S.A. (Sociedad Unipersonal):

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de Azora Europa I, S.A. (Sociedad Unipersonal) (la Sociedad), que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2020, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2.1 de la memoria abreviada) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Deterioro de participaciones mantenidas en sociedades del grupo

Descripción

Tal y como se indica en la Nota 5 de la memoria abreviada adjunta, el saldo del epígrafe "Inversiones en empresas del Grupo a largo plazo" recoge el coste, minorado por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro, de la participación mantenida en el capital social de Ave Este Luxembourg S.á.r.l., entidad que no cotiza en mercados regulados.

Tal y como se indica en la Nota 4.1 de las cuentas anuales abreviadas, la Sociedad, para determinar la existencia de deterioro de valor de las participaciones en empresas del Grupo, ha considerado como mejor evidencia del importe recuperable la parte proporcional del patrimonio neto de la entidad participada.

Los aspectos mencionados, así como la relevancia de la inversión mantenida, que asciende a 2.606 miles de euros a cierre del ejercicio, suponen que consideremos la situación descrita como uno de los aspectos más relevantes de nuestra auditoría.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría para abordar este aspecto han incluido, entre otros, i) el análisis de la metodología empleada por la Sociedad como base para la estimación; y, ii) la réplica del cálculo para verificar la razonabilidad de la valoración realizada por la Sociedad.

Adicionalmente, dado que la participada Ave Este Luxembourg S.á.r.l. se trata de una sociedad holding, hemos evaluado y revisado los estados financieros de sus sociedades dependientes, al objeto de obtener evidencia suficiente y adecuada de la valoración de la citada participación en las cuentas anuales abreviadas adjuntas de la Sociedad.

Por último, hemos evaluado que los desgloses de información facilitados en la Nota 5 de la memoria abreviada adjunta, en relación con este aspecto, resultan adecuados a los requeridos por la normativa contable aplicable.

Responsabilidad del Administrador Único en relación con las cuentas anuales abreviadas

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

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

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

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

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

En el Anexo I de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales abreviadas. Esta descripción es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692



Pedro Luis Hernando

Inscrito en el R.O.A.C. nº 21.339

7 de junio de 2021

AUDITORES

INSTITUTO DE COLABORADORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

DELOITTE, S.L.

2021 Núm. 01/21/13518

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional
.....

Anexo I de nuestro informe de auditoría

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales abreviadas.

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

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

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

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

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

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

**Azora Europa I, S.A.
(Unipersonal).**

Cuentas anuales abreviadas del
ejercicio terminado el 31 de
diciembre de 2020, junto con el
informe de auditoría independiente

AZORA EUROPA I, S.A.U.

BALANCE ABREVIADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Euros)

	Notas de la Memoria Abreviada	31-12-2020	31-12-2019	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria Abreviada	31-12-2020	31-12-2019
ACTIVO							
ACTIVO NO CORRIENTE		32.605.917	88.272.868	PATRIMONIO NETO	Nota 8	40.237.183	42.101.250
Inversiones en empresas del Grupo a largo plazo-		32.605.660	88.272.611	FONDOS PROPIOS-		42.875.298	81.641.658
Instrumentos de patrimonio-empresas del Grupo	Nota 5	2.605.660	88.272.611	Capital-		42.875.298	81.641.658
Créditos con empresas	Nota 13	30.000.000	-	Capital escriturado		1.752.684	1.752.684
Activos por impuesto diferido	Nota 11.4	257	257	Prima de emisión		9.930.039	15.259.564
				Reservas-		693.172	693.172
				Reserva Legal		9.236.867	14.566.392
ACTIVO CORRIENTE		7.659.935	43.079.603	Otras reservas		(10.319.797)	(53.371.192)
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-		264.360	536.240	Acciones y participaciones en patrimonio propias		(3.181.464)	(1.988.480)
Cientes por ventas y prestaciones de servicios		-	85.788	Resultados de ejercicios anteriores		(819.577)	(1.192.984)
Deudores varios		221.117	389.869	Resultado del ejercicio		28.669	89.251.221
Otros créditos con las Administraciones Públicas		41.263	59.593	PASIVO CORRIENTE	Nota 9	-	4.140.104
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo-	Nota 11.1	408.333	1	Deudas a corto plazo-		-	4.140.104
Créditos con empresas	Nota 13	408.333	-	Otras deudas a corto plazo	Nota 13	28.669	85.040.559
Otros activos financieros a corto plazo		-	1	Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo		28.593	59.563
Periodificaciones a corto plazo		13.197	548	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar-	Nota 11.1	76	10.995
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes-	Nota 7	6.974.025	42.542.814	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		40.265.852	131.352.471
Tesorería		6.974.025	42.542.814	Otras deudas con las Administraciones Públicas			
TOTAL ACTIVO		40.265.852	131.352.471	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO			

Las Notas 1 a la 16 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante del balance abreviado a 31 de diciembre de 2020.

AZORA EUROPA I, S.A.U.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA DEL EJERCICIO 2020

(Euros)

	Notas de la Memoria Abreviada	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019
Prestaciones de servicios	Nota 12.1	-	1.308.281
Otros gastos de explotación	Nota 12.2	(260.431)	(2.409.365)
Otros ingresos de explotación		-	2.568
Otros resultados		(573)	(63)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(261.004)	(1.098.579)
Ingresos financieros:	Nota 13	408.333	-
De empresas del Grupo y asociadas		408.333	-
Gastos financieros:		(1.015.794)	(240.559)
Por deudas con empresas del Grupo y asociadas	Nota 13	(1.011.678)	(240.559)
Por deudas con terceros		(4.116)	-
Diferencias de cambio		(1.891)	703
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	Nota 5	58.773	249.628
RESULTADO FINANCIERO		(550.579)	9.772
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(811.583)	(1.088.807)
Impuestos sobre beneficios	Nota 11.3	(7.994)	(104.177)
RESULTADO DEL EJERCICIO		(819.577)	(1.192.984)

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio 2020.

AZORA EUROPA I, S.A.U.

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2020

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Euros)

	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (Pérdida) (I)	(819.577)	(1.192.984)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)	-	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)	(819.577)	(1.192.984)

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante del estado abreviado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2020.

AZORA EUROPA I, S.A.U.

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2020
B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Euros)

	Capital	Prima de Emisión	Reserva Legal	Otras Reservas	Resultado Negativos de Ejercicios Anteriores	Acciones y Participaciones en Patrimonio Propias	Resultado del Ejercicio	Total
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018	98.140.656	1.752.684	389.051	16.253.401	(4.725.573)	(17.064.490)	3.041.214	97.786.943
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	(1.192.984)	(1.192.984)
Operaciones con accionistas:	(16.498.998)	-	-	(1.663.077)	-	18.162.075	-	-
Reducciones de capital	-	-	-	-	-	(54.468.777)	-	(54.468.777)
Operaciones con acciones propias	-	-	-	(23.932)	-	-	-	(23.932)
Otros	-	-	304.121	-	2.737.093	-	(3.041.214)	-
Distribución del resultado del ejercicio 2018	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019	81.641.658	1.752.684	693.172	14.566.392	(1.988.480)	(53.371.192)	(1.192.984)	42.101.250
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	(819.577)	(819.577)
Operaciones con accionistas:	(38.766.358)	-	-	(5.266.322)	-	44.052.680	-	-
Reducciones de capital (Nota 8)	-	-	-	-	-	(1.001.285)	-	(1.001.285)
Operaciones con acciones propias (Nota 8)	-	-	-	(43.203)	-	-	-	(43.205)
Otros	(2)	-	-	-	-	-	-	-
Distribución del resultado del ejercicio 2019	-	-	-	-	(1.192.984)	-	1.192.984	-
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020	42.875.258	1.752.684	693.172	9.236.867	(3.181.464)	(10.319.797)	(819.577)	40.237.183

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante del estado abreviado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2020.

JMP

Azora Europa I, S.A.U.

Memoria abreviada del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2020

1. Reseña de la Sociedad

Azora Europa I, S.A.U., (en adelante, la Sociedad) se constituyó el 17 de octubre de 2005 como Sociedad Limitada, con un capital suscrito y desembolsado de 3.010 euros, representado por 3.010 participaciones de valor nominal de un euro cada una de ellas.

El objeto social de la Sociedad consiste en la tenencia y gestión de inmuebles, incluyendo dicha gestión su posterior comercialización, promovidos o no por la propia Sociedad, y tanto para España como para el extranjero. Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos especiales que no cumpla la Sociedad. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna de las actividades algún título profesional, autorización o inscripción en Registros especiales, deberán ejercitarse por quien ostente dicho título o bien no podrán iniciarse hasta que se hayan cumplido los requisitos administrativos elegidos. Estas actividades podrán desarrollarse en régimen de coinversión con otras sociedades españolas o extranjeras, así como de modo indirecto, mediante la participación en otras sociedades de objeto análogo. El domicilio social de la Sociedad se encuentra en la calle Villanueva 2 B, Escalera 1, Planta SM, Madrid.

Desde el ejercicio 2007 la Sociedad desarrolló diez proyectos inmobiliarios en Polonia, formalizados por su sociedad participada Ave Este Luxembourg, S.á.r.l, mediante la compra de participaciones en sociedades polacas, y un proyecto inmobiliario en República Checa realizado por su sociedad participada Turimo s.r.o. Tal y como se indica en la Nota 5, a 31 de diciembre de 2019, Ave Este Luxembourg, S.á.r.l. finalizó su inversión inmobiliaria en Polonia tras la enajenación del 100% de sus participaciones en las citadas sociedades polacas, mientras que la inversión inmobiliaria en República Checa finalizó en el ejercicio 2017 tras la enajenación del 100% de las participaciones en Turimo, s.r.o.

Desde la finalización de la inversión inmobiliaria en Polonia, la Sociedad ha continuado evaluando activamente distintas oportunidades de inversión inmobiliaria de acuerdo a su Plan de Negocio. No obstante, el contexto socioeconómico derivado de la pandemia mundial provocada por el SARS-Cov-2, ha puesto de manifiesto que la estrategia de negocio de la Sociedad requiere de un planteamiento más integral que permita maximizar los beneficios y permita una ejecución de las inversiones de una manera más eficiente. Adicionalmente, en este periodo, la Sociedad ha iniciado los procedimientos necesarios para simplificar la estructura societaria actual con el objetivo de lograr una mayor eficiencia.

Con fecha 26 de junio de 2013, las Juntas Generales Ordinarias de Accionistas de Azora Europa I, S.A. y Azora Europa II, S.A. procedieron a la aprobación de un proceso de fusión de dichas sociedades mediante la absorción de Azora Europa II, S.A. (Sociedad Absorbida) por parte de Azora Europa I, S.A. (Sociedad Absorbente) con disolución sin liquidación de la Sociedad Absorbida y traspaso en bloque de su patrimonio a la Sociedad Absorbente, que adquirió por sucesión universal todos los derechos y obligaciones de la Sociedad Absorbida, aumentando la Sociedad Absorbente su capital social en 78.309.651 euros mediante la emisión 7.830.965.140 acciones de un céntimo de euro de valor nominal cada una. La citada fusión se produjo de conformidad con lo establecido en la Ley 3/2009, de Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles y del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de capital.

Con fecha 3 de febrero de 2020, Azora Capital S.L. realizó una oferta global de compraventa sobre el 100% de las acciones de la Sociedad en manos de terceros a un valor de 1,071 euros por acción. El objetivo de esta oferta era (i) tomar el control de la compañía para dar continuidad a su actividad y (ii) agilizar y simplificar el proceso de desinversión del accionariado del resto de accionistas (inversores institucionales con interés en completar su desinversión en el menor plazo posible), tras la reciente finalización de la inversión inmobiliaria en Polonia.

Todos los accionistas de la Sociedad aceptaron la oferta anteriormente mencionada dentro del plazo estipulado en la misma, renunciando expresa y anticipadamente a ejercitar sus derechos de adquisición

preferente de acuerdo a lo indicado en los estatutos. Por su parte, el Consejo de Administración de la Sociedad, en su reunión del 14 de febrero de 2020, renunció al derecho de adquisición preferente de la Sociedad respecto a la mencionada oferta y convocó una Junta General Extraordinaria de Accionistas para el 19 de marzo de 2020. Por consiguiente, tras la ejecución de la totalidad de las operaciones de compraventa y la celebración de la Junta General antes mencionada, Azora Capital, S.L. se convirtió en el Accionista Único de la Sociedad adoptando el órgano de administración de la Sociedad la forma de Administrador Único.

Con fecha 16 de noviembre de 2020, Azora Capital, S.L. comunicó a los anteriores accionistas de la Sociedad que, como resultado de un ajuste "post-closing" de la desinversión en Polonia procedía ajustar el precio de compraventa en 2.063.779 euros, es decir, hasta un valor de 1,132 euros por acción. A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales dicho ajuste ha sido liquidado en su totalidad por parte de Azora Capital, S.L.

A 31 de diciembre de 2020 la Sociedad es cabecera de un subgrupo de sociedades que se integra dentro del Grupo Azora, cuya sociedad dominante es Azora Capital, S.L. y que presenta cuentas anuales consolidadas. De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad no está obligada a formular separadamente cuentas anuales consolidadas debido a que se integra en un grupo consolidado superior que formula cuentas anuales consolidadas en España. De todos modos, la Sociedad ha decidido presentar voluntariamente cuentas anuales consolidadas. Dichas cuentas consolidadas han sido elaboradas con arreglo a las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010. Las cuentas anuales consolidadas del subgrupo Azora Europa I, S.A.U. del ejercicio 2020 han sido formuladas por el Accionista Único de Azora Europa I, S.A.U. el 31 de marzo de 2021 estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Las mencionadas cuentas anuales consolidadas presentan un volumen de activos de 40.775 miles de euros y un patrimonio neto atribuible a la Sociedad Dominante de 40.172 miles de euros. Asimismo, el importe neto de la cifra de negocios consolidado y el resultado consolidado atribuible a la Sociedad Dominante ascienden a 0 miles de euros y 885 miles de euros de pérdida, respectivamente. Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2019 fueron aprobadas por el Accionista Único de Azora Europa I, S.A.U el 1 de febrero de 2021 y depositadas en el Registro Mercantil de Madrid.

La Sociedad, dada la actividad a la que se dedica, 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 abreviada de las cuentas anuales abreviadas respecto a la información de cuestiones medio ambientales.

2. Bases de presentación

2.1 Marco Normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

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

1. Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
2. Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 602/2016, con las modificaciones introducidas al Plan General de Contabilidad mediante el Real Decreto 1159/2010.
3. 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.
4. 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 Administrador Único de la Sociedad, se someterán a la aprobación del Accionista Único, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2019 fueron aprobadas por el Accionista Único el 1 de febrero de 2021.

2.3 Principios contables no obligatorios aplicados

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, el Administrador Único ha formulado estas cuentas anuales abreviadas teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales abreviadas. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

2.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la elaboración de las cuentas anuales abreviadas adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por el Administrador Único 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 deterioro de los activos financieros (véase Nota 4.1.1).
- La gestión del riesgo financiero (véase Nota 6).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2020, 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 información contenida en esta memoria abreviada referida al ejercicio 2019 se presenta a efectos comparativos con la información del ejercicio 2020.

2.6 Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y del estado abreviado de cambios en el patrimonio neto 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 Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2020 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2019.

2.8 Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales abreviadas adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2019.

q) Información cuantitativa y cualitativa de los impactos derivados del Covid-19

La aparición del SARS-CoV-2 en China en enero de 2020 y su expansión global motivó que el brote vírico fuese calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud desde el pasado 11 de marzo de 2020.

El 14 de marzo de 2020, el Gobierno de España declaró el "Estado de Alarma" bajo el Real Decreto 463/2020, situación que estuvo vigente hasta el 21 de junio de 2020. Conforme a la declaración del estado de alarma, determinadas actividades comerciales fueron calificadas como esenciales, cuya apertura estaba permitida, y el resto fueron calificadas según su naturaleza como no esenciales y, por tanto, sometidas a un cierre forzoso administrativo.

Posteriormente, con fecha de efecto 9 de noviembre de 2020, el Gobierno de España volvió a declarar de nuevo el "Estado de Alarma" bajo el Real Decreto 926/2020, situación que estará vigente hasta el 9 de mayo de 2021. Conforme a la declaración del estado de alarma, se pretende contener la propagación de infecciones causadas por el SARSCoV-2. Las Comunidades Autónomas, como autoridades competentes delegadas, han establecido, en base a criterios sanitarios, determinados cierres perimetrales municipales y provinciales, así como limitaciones de personas en las reuniones sociales, tanto en espacios públicos como privados.

En este sentido, desde la finalización de la inversión inmobiliaria en Polonia, la Sociedad ha continuado evaluando activamente distintas oportunidades de inversión inmobiliaria de acuerdo a su Plan de Negocio. No obstante, el contexto socioeconómico derivado de la pandemia mundial provocada por el SARSCov-2, ha puesto de manifiesto que la estrategia de negocio de la Sociedad requiere de un planteamiento más integral que permita maximizar los beneficios y permita una ejecución de las inversiones de una manera más eficiente. Adicionalmente, en este periodo, la Sociedad ha iniciado los procedimientos necesarios para simplificar la estructura societaria actual con el objetivo de lograr una mayor eficiencia.

De esta forma, cabe resaltar que el Administrador Único de la Sociedad mantiene una evaluación constante de la situación actual de crisis sanitaria conforme a la mejor información disponible, con el fin de afrontar con éxito los eventuales impactos, tanto financieros como no financieros, que puedan producirse como consecuencia de la ejecución del Plan de Negocio.

3. Aplicación del resultado

La propuesta de aplicación del resultado a 31 de diciembre de 2020 que el Administrador Único de la Sociedad someterá a la aprobación del Accionista Único es la siguiente:

	Euros
Base:	
Pérdida del ejercicio	(819.577)
Aplicación:	
Resultados de ejercicios anteriores	(819.577)

4. Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2020, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

4.1 Instrumentos financieros

4.1.1 Activos financieros

Clasificación

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

- Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados por operaciones de tráfico de la empresa, o los que, no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni

derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.

- Inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo y asociadas: se consideran empresas del grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce influencia significativa.

Valoración inicial

Los activos financieros se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

En el caso de inversiones en el patrimonio de empresas del grupo que otorgan control sobre la sociedad dependiente, los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales relacionados con la adquisición de la inversión se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

Valoración posterior

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

Las inversiones en empresas del grupo se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, incluyendo el fondo de comercio.

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

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

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

4.1.2 Pasivos financieros

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

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

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

4.2 Impuesto sobre Sociedades

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 corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporales 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 temporal 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 el balance abreviado y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

4.3 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 del balance abreviado, 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.

4.4 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

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

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

4.5 Transacciones con vinculadas

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas y accionistas a valores de mercado. El Administrador Único de la Sociedad considera que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en un futuro.

4.6 Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional utilizada por la Sociedad es el Euro. Consecuentemente, las operaciones en otras divisas distintas al 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 abreviado. Los beneficios o pérdidas puestos de manifiesto se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio en que se producen.

4.7 Partidas corrientes y no corrientes

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

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

5. Instrumentos financieros (largo y corto plazo)

5.1 Inversiones financieras en empresas del Grupo a largo plazo

El movimiento de este epígrafe durante los ejercicios 2020 y 2019 ha sido el siguiente:

Ejercicio 2020

	Euros			
	Saldo al 31-12-2019	Bajas	Reversión	Saldo al 31-12-2020
Ave Este Luxembourg S.á.r.l.	88.272.611	(85.725.724)	58.773	2.605.660
Total inversiones en empresas del Grupo y Asociadas a largo plazo	88.272.611	(85.725.724)	58.773	2.605.660

Ejercicio 2019

	Euros			
	Saldo al 31-12-2018	Bajas	Reversión	Saldo al 31-12-2019
Ave Este, S.L.	10.056	(10.056)	-	-
Ave Este Luxembourg S.à.r.l.	88.013.919	-	258.692	88.272.611
Total inversiones en empresas del Grupo y Asociadas a largo plazo	88.023.975	(10.056)	258.692	88.272.611

La Sociedad Ave Este S.L. ha estado domiciliada en Madrid hasta su liquidación el 27 de junio de 2019. Por su parte, la Sociedad Ave Este Luxembourg, S.à.r.l. está domiciliada en Luxemburgo.

Las operaciones más significativas ocurridas durante el ejercicio 2020 y 2019 se detallan a continuación:

Ave Este Luxembourg S.à.r.l.:

Con fecha 1 de octubre de 2020, se acordó una reducción de capital por importe de 33.500.000 euros y una devolución de fondos propios por importe de 52.225.724 euros. Dichas operaciones fueron compensadas contra el préstamo concedido por Ave Este Luxembourg S.à.r.l. a la Sociedad, cuyo importe ascendía a la fecha de dicha operación a 85.725.724 euros (véase Nota 13).

Ave Este, S.L.

Como consecuencia de la liquidación indicada en 2019, la sociedad participada Ave Este, S.L. cesó su actividad. Adicionalmente, en el ejercicio 2019 la Sociedad registró un resultado negativo en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio 2019 por importe de 9.064 euros, habiéndose recibido activos netos por importe de 992 euros registrados en el epígrafe "Deudores varios" del balance abreviado adjunto del ejercicio 2019.

Para determinar la existencia del deterioro de valor de las participaciones en empresas del Grupo y asociadas a 31 de diciembre de 2020, se ha considerado como mejor evidencia del importe recuperable, la parte proporcional del patrimonio neto de las sociedades participadas. En base a ello, a 31 de diciembre de 2020 la Sociedad ha registrado una reversión de deterioro en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta por importe de 58.773 euros, para igualar el importe recuperable de las participadas al valor neto en libros. A 31 de diciembre de 2020 el deterioro acumulado en la participación Ave Este Luxembourg, S.à.r.l asciende a 402.622 euros (461.395 euros a 31 de diciembre de 2019).

El detalle de las sociedades participadas junto con los datos más significativos que se desprenden de sus estados financieros individuales al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Ejercicio 2020

	Porcentaje de Participación	Euros			
		Valor de la Participación	Capital y Reservas	Otras Aportaciones de Socios	Resultado Ejercicio
Ave Este Luxembourg S.à.r.l. (1) (2)	100%	2.605.660	2.546.887	-	58.773

(1) Fondos propios individuales.

(2) Sociedad no auditada.

Ejercicio 2019

	Porcentaje de Participación	Euros			
		Valor de la Participación	Capital y Reservas	Otras Aportaciones de Socios	Resultado Ejercicio
Ave Este Luxembourg S.á.r.l. (1) (2)	100%	88.272.611	88.632.749	-	(360.138)

(1) Fondos propios individuales.
(2) Sociedad no auditada.

Por su parte, Ave Este Luxembourg S.á.r.l., participa en otra sociedad, ubicada en Polonia, y cuya información financiera resumida a 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

Ejercicio 2020

	Actividad	Porcentaje de Participación	Euros			
			Valor de la Participación	Capital y Reservas	Diferencias de Conversión y Otros Instrumentos de Patrimonio Neto	Resultado Ejercicio
Brassa Sp. z o.o. (1)	Participaciones	100%	86.218.669	93.094.551	(8.190.690)	1.314.808

(1) Sociedad no auditada

Ejercicio 2019

	Actividad	Porcentaje de Participación	Euros			
			Valor de la Participación	Capital y Reservas	Diferencias de Conversión y Otros Instrumentos de Patrimonio Neto	Resultado Ejercicio
Brassa Sp. z o.o. (1)	Participaciones	100%	84.821.645	88.745.620	(8.190.690)	4.348.931

(1) Sociedad auditada por Deloitte Audyt Sp. z o.o.

Con fecha 4 de julio de 2019, 27 de julio de 2019 y 17 de diciembre de 2019, Brassa Sp. Z.o.o. vendió el 100% de las participaciones que mantenía de las sociedades Coleus Sp. Z.o.o., Kedros Investment SPV Sp. Z o.o., Cambil Sp. Z o.o., Kasteli Sp. Z.o.o., Horta Sp. Z.o.o., y Skua Sp. Z.o.o. En base a lo anterior, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, Brassa S.p. Z.o.o. no tenía ninguna sociedad participada.

Las sociedades participadas preparan sus Estados Financieros de acuerdo a la normativa aplicable a sus países de origen. A efectos de presentación, se muestra la información de las sociedades participadas bajo el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad. Desde el ejercicio 2011, se estableció el Euro como moneda funcional de las sociedades ubicadas en Polonia cuya actividad es la gestión de edificios en arrendamiento, debido a que es la moneda en que estas sociedades tienen asumidos sus principales riesgos, derechos y obligaciones.

Ninguna de las sociedades cotiza en bolsa.

6. Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

Las políticas de gestión del riesgo financiero dentro del sector en el que actúa la Sociedad vienen determinadas fundamentalmente por el análisis de los proyectos de gestión y por la situación de los mercados financieros.

Los importes por los que figuran registrados los activos financieros representan, en todos los aspectos significativos, el máximo nivel de exposición al riesgo de crédito de la Sociedad en cada fecha de presentación de los estados financieros.

A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

a. Riesgo de crédito:

Se define como el riesgo de pérdida financiera al que se enfrenta la Sociedad si un cliente o contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales.

Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

El riesgo de crédito proviene del riesgo de incumplimiento de un tercero de no satisfacer sus obligaciones contractuales frente a la Sociedad.

El riesgo de crédito de la Sociedad atribuible a sus deudores comerciales es poco significativo dada la actividad actual de la Sociedad y los saldos pendientes al cierre.

Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Sociedad mantiene efectivo y equivalentes de efectivo por 6.974.025 euros y 42.542.814 euros, respectivamente, que representan su máxima exposición al riesgo por estos activos.

El efectivo y equivalentes de efectivo son mantenidos con bancos e instituciones financieras de reconocida solvencia.

b. Riesgo de liquidez:

Se define como el riesgo de que la Sociedad tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas a sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros.

La Sociedad lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente liquidez para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Sociedad.

c. Riesgo de mercado:

Este riesgo proviene de la variación de los factores de riesgo -tipo de interés, tipo de cambio, renta variable y volatilidad de éstos- así como del riesgo de solvencia y de liquidez de los distintos productos con los que opera la Sociedad. Dada la operativa de la Sociedad su exposición a riesgo de mercado es moderada.

7. Efectivo y otros activos líquidos y equivalentes

Del total del saldo del epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" a 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 un importe de 6.974.025 euros y 41.541.529 euros, respectivamente, corresponde al importe depositado en cuentas corrientes que a dicha fecha mantenía la Sociedad con entidades financieras, todas ellas denominadas en Euros, de libre disposición y remuneradas a tipos de mercado. El importe restante a 31 de diciembre de 2019, que asciende a 1.001.285 euros se correspondía con importes retenidos no cobrados en favor de determinados accionistas antiguos de la Sociedad, relativos a la reducción de capital mediante la compra de acciones propias para su posterior amortización, aprobada por los accionistas en la Junta General Extraordinaria de fecha 11 de noviembre de 2019 (véase Nota 8).

Durante los ejercicios 2020 y 2019 no se han devengado intereses por las cuentas corrientes de la Sociedad.

A 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad no tenía avales o garantías formalizados con terceros.

8. Patrimonio Neto y Fondos Propios

Las operaciones realizadas durante el ejercicio 2020 se detallan a continuación:

- Con fecha 11 de noviembre de 2019 la Junta General Extraordinaria de Accionistas aprobó realizar una reducción de capital social mediante la compra de acciones a un valor de 1 euro por acción de hasta un máximo de 44.052.680 acciones. Al 31 de diciembre de 2019, se liberaron únicamente las obligaciones mercantiles y económicas de 43.051.395 acciones de 1 euro de valor nominal, lo que supuso un aumento de acciones propias por dicho importe. Durante el ejercicio 2020 se liberaron las obligaciones mercantiles y económicas del 1.001.285 acciones restantes.

Con fecha 13 de febrero de 2020, de acuerdo con los requisitos y plazos establecidos por la legislación vigente, la Junta General de Accionistas de la Sociedad aprobó realizar una reducción de capital mediante la amortización de las acciones propias descritas anteriormente, a su valor nominal de 0,88 euros por acción. Como consecuencia de dicho acuerdo, la reducción de capital se ha realizado por un importe de 38.766.358 euros, produciéndose un impacto negativo en reservas por importe de 5.286.322 euros, registrado en el epígrafe "Otras reservas" del balance abreviado adjunto.

A cierre del ejercicio 2020 el capital social de la Sociedad asciende a 42.875.298 euros, representado por 48.721.930 acciones, todas ellas de 0,88 euros de valor nominal cada una de ellas. El capital social está totalmente suscrito y desembolsado. A 31 de diciembre de 2019 el capital social ascendía 81.641.658 euros, representado por 92.774.609 acciones, todas ellas de 0,88 euros de valor nominal cada una de ellas.

Al 31 de diciembre de 2020, conforme a la Ley de Sociedades de Capital, en relación a los artículos 438 y siguientes, la Sociedad:

- a. Tiene inscrita la condición y la identidad de Accionista Único de la Unipersonalidad en el Registro Mercantil de Madrid.
- b. Mantiene actualizado un libro de registro de los contratos celebrados con el Accionista Único.
- c. Al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad no mantiene contratos con su Accionista Único, excepto los desglosados en la Nota 13.

A 31 de diciembre 2019 no existían accionistas que posean una participación superior al 10% del capital social de la Sociedad.

Las reservas constituidas en la Sociedad como resultado de las amortizaciones de acciones relacionadas con la condonación a determinados accionistas de las obligaciones de desembolso de dividendos pasivos realizadas en ejercicios anteriores ascienden a 3.498.600 euros al 31 de diciembre de 2020 y 2019, siendo éstas de libre disposición.

Prima de emisión

La Ley de Sociedades de Capital permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para ampliar capital y no establece restricción alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la sociedad anónima debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal 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.

A 31 de diciembre de 2020 la reserva legal asciende a 693.172 euros, no estando dotada en su totalidad, conforme lo indicado en el párrafo anterior.

Acciones propias

A 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Sociedad poseía en autocartera 14.667.022 y 57.718.417 acciones, respectivamente, representativas del 30,10% y del 62,21% del capital social, respectivamente.

A 31 de diciembre de 2020, el porcentaje de acciones propias en titularidad de la Sociedad era superior al 20% de las acciones del capital social, siendo éste el límite legal máximo establecido en el artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital.

No obstante lo anterior, con fecha 11 de febrero de 2020 y 16 de junio de 2020, han vencido las obligaciones de pago contraídas (con los antiguos accionistas Ibercaja Banco, S.A., Bankia, S.A. y Bankia Hábitat, S.L.U.) por las operaciones de compra de acciones propias realizadas en los ejercicios 2015 y 2016. Por lo tanto, con fecha 18 de diciembre de 2020, la Junta General del Socio Único ha aprobado realizar una reducción de capital social mediante la amortización de las acciones propias adquiridas a Ibercaja Banco, S.A., Bankia, S.A. y Bankia Hábitat, S.L.U. en los ejercicios 2015 y 2016 (véase Nota 9), una vez liberadas las obligaciones mercantiles y económicas de las mismas, que ascendían a 14.667.022 acciones propias, a su valor nominal de 0,88 euros por acción. A fecha de formulación de estas cuentas anuales esta operación se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Mercantil.

En base a lo anterior, a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales abreviadas, el porcentaje de acciones propias titularidad de la Sociedad ha vuelto a ser inferior al límite legal mencionado.

9. Deudas a corto plazo

En el epígrafe "Otras deudas a corto plazo" del balance abreviado adjunto, se registraban los importes pendientes de pago derivados de las adquisiciones de acciones propias realizadas durante el ejercicio 2016 y anteriores.

Tal y como se indica en la Nota 8, como consecuencia del vencimiento de las obligaciones de pago contraídas (con los antiguos accionistas Ibercaja Banco, S.A., Bankia, S.A. y Bankia Hábitat, S.L.U.) por las operaciones de compra de acciones propias realizadas en los ejercicios 2015 y 2016, la Sociedad ha

amortizado en el ejercicio 2020 la totalidad de las obligaciones de pago pendientes, por importe de 4.140.104 euros.

10. 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.

	Días	
	2020	2019
Periodo medio de pago a proveedores	28	11

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

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

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

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2020 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, es de 30 días. El plazo de pago indicado anteriormente podrá ser ampliado mediante pacto de las partes sin que, en ningún caso, se pueda acordar un plazo superior a 60 días.

11. Administraciones Públicas y Situación fiscal

11.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas es el siguiente:

Saldos deudores

	Euros	
	2020	2019
Hacienda Pública deudora por IVA	43.263	59.583
	43.263	59.583

Saldos acreedores

	Euros	
	2020	2019
Hacienda Pública acreedora por retenciones practicadas	76	10.995
	76	10.995

11.2 Conciliación entre el resultado contable y la base imponible fiscal

La conciliación entre los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	Euros	
	2020	2019
Resultado contable antes de impuestos	(811.583)	(1.088.807)
Diferencias permanentes:	921.502	107.524
Dotación deterioro participadas (Nota 5)	(58.773)	(258.692)
Deterioro cuentas por cobrar	-	157.251
Gastos financieros con empresas del Grupo (Nota 13)	1.011.678	240.559
Gastos reducción de capital	(31.976)	(31.594)
Otros	573	-
Base imponible antes de compensación de bases imponibles negativas	109.919	(981.283)
Compensación de bases imponibles negativas	(109.919)	-
Base imponible	-	(981.283)
Cuota íntegra	-	-
Por doble imposición	-	-
Hacienda Pública acreedora (deudora) por Impuesto sobre Sociedades	-	-

11.3 Conciliación entre el resultado contable y gasto por Impuesto sobre Sociedades

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	Euros	
	2020	2019
Resultado contable antes de impuestos	(811.583)	(1.088.807)
Efecto de las diferencias permanentes	921.502	107.524
Base	109.919	(981.283)
Ingreso (gasto) por Impuesto de Sociedades	(27.480)	-
Compensación de bases imponibles negativas no activadas	27.480	-
Deterioro créditos fiscales	-	(96.455)
Reducción de Capital	-	-
Otros	(7.994)	(7.722)
Total gasto Impuesto sobre Beneficios	(7.994)	(104.177)

11.4 Activos por impuestos diferidos

El movimiento del saldo de esta cuenta durante los ejercicios 2020 y 2019 es el siguiente:

Ejercicio 2020

	Euros			
	31-12-2019	Alta	Baja	31-12-2020
Bases imponibles negativas:				
Crédito fiscal por diferencias temporarias	257	-	-	257
Total activos por impuestos diferidos	257	-	-	257

Ejercicio 2019

	Euros			
	31-12-2018	Alta	Baja	31-12-2019
Bases imponibles negativas:				
Crédito fiscal por bases imponibles negativas	96.455	-	(96.455)	-
Crédito fiscal por diferencias temporarias	-	257	-	257
Total activos por impuestos diferidos	96.455	257	(96.455)	257

Las bases imponibles pendientes de compensar al 31 de diciembre de 2020 son las siguientes:

Ejercicio de Generación	Euros
2008	5.960.444
2009	4.983.196
2010	2.891.041
2011	2.230.959
2012	67.232
2019	981.283
	17.114.155

Del total de bases imponibles pendientes de compensar a 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Sociedad no mantiene ningún importe activado en el balance abreviado en base a su mejor estimación de recuperación del valor de las mismas.

11.5 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A 31 de diciembre de 2020 la Sociedad tiene abiertos a inspección los cinco últimos ejercicios para el Impuesto sobre Sociedades, los cuatro últimos ejercicios para el resto de los impuestos.

El Administrador Único de la Sociedad considera que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, 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 abreviadas adjuntas.

Adicionalmente, en la Ley 34/2015, de 21 de septiembre, de modificación parcial de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria se establece que el derecho de la Administración para iniciar el procedimiento de comprobación de las bases o cuotas compensadas o pendientes de compensación o de deducciones aplicadas o pendientes de aplicación, prescribirá a los diez años a contar desde el día siguiente a aquel en que finalice el plazo reglamentario establecido para presentar la declaración o autoliquidación correspondiente al ejercicio o periodo impositivo en que se generó el derecho a compensar dichas bases o cuotas a aplicar dichas deducciones.

12. Ingresos y gastos

12.1 Importe neto de la cifra de negocios

El desglose de esta partida de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente a los ejercicios 2020 y 2019 es el siguiente:

	Euros	
	2020	2019
Prestación de servicios (Nota 13)	-	1.308.281
	-	1.308.281

Durante el ejercicio 2019 la Sociedad facturó a sus filiales en concepto de honorarios de gestión y desarrollo de proyectos un importe total 1.308.281 euros. (véase Nota 13).

La distribución de los ingresos por mercado geográfico correspondiente a los ejercicios 2020 y 2019 es la siguiente:

	Euros	
	2020	2019
Polonia	-	1.308.281
	-	1.308.281

12.2 Otros gastos de explotación

El desglose de esta partida de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente a los ejercicios 2020 y 2019 es el siguiente:

	Euros	
	2020	2019
Servicios de profesionales independientes	241.177	2.214.970
Primas de seguro y servicios bancarios	11.646	16.765
Otros tributos	4.421	3.248
Otros gastos	3.187	17.131
Pérdidas, deterioro y variaciones de provisiones por operaciones comerciales	-	157.251
	260.431	2.409.365

Durante el ejercicio 2019, en la partida "Servicios de profesionales independientes" se recogía principalmente la retribución a Azora International Management Sp. z o.o., en concepto de honorarios de gestión de la Sociedad referidos a los activos gestionados, por importe de 1.373.400. Con fecha 15 de febrero de 2020 ha vencido el contrato de gestión en el que se estipulaba la comisión de gestión a percibir por Azora International Management Sp. z o.o. en concepto de honorarios de gestión

referidos a los activos gestionados, no habiéndose devengado gasto alguno durante el ejercicio 2020 por dicho concepto.

Durante el ejercicio 2019, el Administrador Único de la Sociedad consideró necesario registrar un deterioro asociado a los saldos deudores pendientes de cobro con Kedros Investment SPV Sp. z o.o. por importe de 157.251 euros.

12.3 Honorarios de auditoría

Durante los ejercicios 2020 y 2019, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y a otros servicios prestados por el auditor de la Sociedad, Deloitte, S.L., o por una empresa vinculada al auditor por control, propiedad común o gestión han sido los siguientes:

	Euros	
	2020	2019
Servicios de Auditoría	10.000	13.500
Otros servicios de verificación	-	10.100
Total servicios de Auditoría y relacionados	10.000	23.600

13. Operaciones y saldos con partes vinculadas

Operaciones con partes vinculadas

El detalle de las operaciones con partes vinculadas durante los ejercicios 2020 y 2019 es el siguiente:

	Euros					
	Ingresos por Prestación de Servicios (Nota 12.1)		Gastos Financieros		Ingresos financieros	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Azora Capital, S.L.	-	-	-	-	408.333	-
Ave Este Luxembourg S.á.r.l.	-	-	1.011.678	240.559	-	-
Coleus Sp Zo.o.	-	134.000	-	-	-	-
Kedros Spv Sp Zo.o.	-	54.250	-	-	-	-
Kasteli Sp Zo.o.	-	155.992	-	-	-	-
Cambil Sp Zo.o.	-	278.156	-	-	-	-
Horta Sp Zo.o.	-	426.386	-	-	-	-
Skua Sp Zo.o.	-	259.497	-	-	-	-
	-	1.308.281	1.011.678	240.559	408.333	-

El detalle de los saldos mantenidos con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	Euros					
	Créditos con empresas a largo plazo		Créditos con empresas a corto plazo		Deudas	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Azora Capital, S.L.	30.000.000	-	408.333	-	-	-
Ave Este Luxembourg S.à.r.l.	-	-	-	-	-	85.040.559
Coleus Sp Zo.o.	-	-	-	-	-	-
	30.000.000	-	408.333	-	-	85.040.559

Con fecha 30 de diciembre y 26 de septiembre de 2019, la Sociedad suscribió dos préstamos con la sociedad participada Ave Este Luxembourg S.à.r.l. por un importe de 34.000.000 y 50.800.000 euros, respectivamente. El vencimiento estipulado de ambos contratos de préstamo era de un año, es decir, 30 de diciembre y 26 de septiembre de 2020 respectivamente, devengando, sobre los importes del principal, un tipo de interés de mercado.

Durante el ejercicio 2020, ambos préstamos han devengado un gasto financiero de 1.011.678 euros registrado en el epígrafe "Gastos financieros – Por deudas con empresas del Grupo y asociadas" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta. Asimismo, se ha liquidado intereses durante el ejercicio 2020 por importe de 330.629 euros.

Tal y como se indica en la Nota 5, con fecha 1 de octubre de 2020 el mencionado préstamo fue compensado contra la reducción de capital y la devolución de fondos propios realizada por Ave Este Luxembourg S.à.r.l. a la Sociedad cuyo importe de principal e intereses ascendía a 85.725.724 euros.

Por otra parte, con fecha 15 de octubre de 2020 la Sociedad suscribió un crédito con su Accionista Único Azora Capital, S.L. por importe de 30.000.000 euros a un tipo de interés de mercado, fijando la fecha de vencimiento final el 31 de diciembre de 2022.

Durante el ejercicio 2020 dicha póliza de crédito ha devengado ingresos financieros por importe de 408.333, registrados en el epígrafe "Ingresos financieros – de empresas del Grupo y asociadas" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta. Dichos intereses se encuentran pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2020, registrados en el epígrafe "Créditos con empresas – Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo" del balance abreviado adjunto.

14. Información relativa al Consejo de Administración y Alta Dirección

Retribuciones y otras prestaciones al Consejo de Administración y Alta Dirección

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad carece de personal propio, por lo que las funciones de Alta Dirección de la Sociedad las lleva acabo el Administrador Único.

Durante el ejercicio 2020 y 2019, la Sociedad no ha pagado ni devengado cantidad alguna en concepto de sueldos, dietas y otras remuneraciones al Administrador u frente a los anteriores miembros del Consejo.

Asimismo, a 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Sociedad no tenía concedidos préstamos ni anticipos o garantías de ninguna clase, ni había adquirido frente al Administrador o frente a los anteriores miembros del Consejo de Administración compromiso alguno en materia de pensiones y seguros de vida.

De la misma forma no han existido contratos entre la Sociedad y el Administrador Único ni con cualquiera de los anteriores administradores, o personas que actúe por cuenta de ellos, por operaciones ajenas al tráfico ordinario de la sociedad o que no se hayan realizado en condiciones normales.

Durante el ejercicio 2020 la Sociedad ha satisfecho 16.453 euros en concepto de prima de seguro de responsabilidad civil del Administrador (6.581 euros a 31 de diciembre de 2019).

Información en relación con situaciones de conflicto de intereses por parte del Administrador Único

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2020 el Administrador Único de Azora Europa I, S.A.U. no ha comunicado al Accionista Único situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos, según se define en la Ley de Sociedades de Capital, pudieran tener con el interés de la Sociedad.

15. Garantías prestadas comprometidas con terceros y otros pasivos contingentes

A 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad no dispone de garantías comprometidas con terceros.

16. Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2020 no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en estas notas de esta memoria abreviada.

Diligencia de formulación de cuentas anuales abreviadas

En cumplimiento de los preceptos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital, el Administrador Único de Azora Europa I, S.A.U. formuló con fecha 31 de marzo de 2021 las cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020, extendidas en 23 hojas de papel común, todas las cuales están visadas, y en prueba de conformidad, firma a continuación:



Azora Capital, S.L.
Representado por D. Jean Marc Parnier

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

Al accionista único de Azora Europa I, S.A. (Sociedad Unipersonal):

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de Azora Europa I, S.A. (Sociedad Unipersonal) (la Sociedad), que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2020, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2.1 de la memoria abreviada) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Deterioro de participaciones mantenidas en sociedades del grupo

Descripción

Tal y como se indica en la Nota 5 de la memoria abreviada adjunta, el saldo del epígrafe "Inversiones en empresas del Grupo a largo plazo" recoge el coste, minorado por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro, de la participación mantenida en el capital social de Ave Este Luxembourg S.á.r.l., entidad que no cotiza en mercados regulados.

Tal y como se indica en la Nota 4.1 de las cuentas anuales abreviadas, la Sociedad, para determinar la existencia de deterioro de valor de las participaciones en empresas del Grupo, ha considerado como mejor evidencia del importe recuperable la parte proporcional del patrimonio neto de la entidad participada.

Los aspectos mencionados, así como la relevancia de la inversión mantenida, que asciende a 2.606 miles de euros a cierre del ejercicio, suponen que consideremos la situación descrita como uno de los aspectos más relevantes de nuestra auditoría.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría para abordar este aspecto han incluido, entre otros, i) el análisis de la metodología empleada por la Sociedad como base para la estimación; y, ii) la réplica del cálculo para verificar la razonabilidad de la valoración realizada por la Sociedad.

Adicionalmente, dado que la participada Ave Este Luxembourg S.á.r.l. se trata de una sociedad holding, hemos evaluado y revisado los estados financieros de sus sociedades dependientes, al objeto de obtener evidencia suficiente y adecuada de la valoración de la citada participación en las cuentas anuales abreviadas adjuntas de la Sociedad.

Por último, hemos evaluado que los desgloses de información facilitados en la Nota 5 de la memoria abreviada adjunta, en relación con este aspecto, resultan adecuados a los requeridos por la normativa contable aplicable.

Responsabilidad del Administrador Único en relación con las cuentas anuales abreviadas

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

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

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

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

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

En el Anexo I de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales abreviadas. Esta descripción es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692

Pedro Luis Hernando

Inscrito en el R.O.A.C. nº 21.339

7 de junio de 2021

AUDITORES
INSTITUTO DE ENSEÑANZA JURADAS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

DELOITTE, S.L.

2021 Núm. 01/21/13518

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional
.....

Anexo I de nuestro informe de auditoría

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales abreviadas.

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

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

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

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

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

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

MODELO DE DOCUMENTO ABREVIADO DE
INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

IMA

SOCIEDAD AZORA EUROPA I, S.A.		NIF A84476647
DOMICILIO SOCIAL CL VILLANUEVA 2, 1, SM		
MUNICIPIO MADRID	PROVINCIA MADRID	EJERCICIO 2020

Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales **NO existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida, para que éstas, en su conjunto, puedan mostrar la imagen fiel del patrimonio, de los resultados y de la situación financiera de la empresa.**



Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales **SÍ existen partidas de naturaleza medioambiental, y han sido incluidas, para que éstas, en su conjunto, puedan mostrar la imagen fiel del patrimonio, de los resultados y de la situación financiera de la empresa.**



FIRMAS y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES

DECLARACIÓN COVID 19

CVA

SOCIEDAD AZORA EUROPA I, S.A.		NIF A84476647
DOMICILIO SOCIAL CL VILLANUEVA 2, 1, SM		
MUNICIPIO MADRID	PROVINCIA MADRID	EJERCICIO 2020
Medidas laborales aplicadas a la empresa. 1. Solicitud de ERTE durante el ejercicio y motivado por la pandemia ¹ : <input type="text" value="No"/> Ha sido motivado ² : <input type="text"/> Ha determinado ³ : <input type="text"/> Número de trabajadores en plantilla antes del ERTE: <input type="text"/> Duración: Fecha inicio: <input type="text"/> Fecha fin: <input type="text"/> Número de trabajadores afectados por el ERTE: <input type="text"/> 2. Permiso Retribuido Recuperable (Real Decreto-Ley 10/2020, de 29 de marzo) Porcentaje de personal, fijo o temporal, acogido a permiso retribuido recuperable. <input type="text" value="0"/> Duración (Número de días): <input type="text" value="0"/> 3. Baja Laboral por el CORONAVIRUS Porcentaje de personal fijo afectado. <input type="text" value="0"/>		
Alquileres (artículos 1 al 15 Real Decreto-Ley11/2020). 1. Alquileres a Terceros (Grandes Arrendadores). Ha concedido ⁴ : <input type="text" value="No aplica"/> 2. Pequeños Arrendadores. Ha concedido moratorias voluntarias a los arrendatarios ¹ . <input type="text" value="No"/> 3. Ha recibido ayudas financieras públicas (incluidos avales) al alquiler del local de negocios ¹ . <input type="text" value="No"/>		
Avales ICO. Importe del aval concedido, en su caso, por el ICO en aplicación de lo establecido en los artículos 29 y 30 del Real Decreto-Ley 8/2020, de 17 de marzo. Cantidad (€): <input type="text" value="0"/> ¿Qué porcentaje representa el importe concedido sobre el importe total solicitado? <input type="text" value="0"/>		
Ayudas públicas. Describir el plan o programa al que se acoge, el concedente y el sistema (avales, moratoria, aplazamiento, interés bonificado etc.) <div style="border: 1px solid black; height: 100px; width: 100%;"></div>		
Moratoria hipotecaria (artículos 16 A 19 Real Decreto-Ley 11/2020). Se ha acogido ¹ . <input type="text" value="No"/> Moratoria no hipotecaria (artículo 18, 21 A 26 Real Decreto-Ley 11/2020). Se ha acogido ¹ . <input type="text" value="No"/> Suministros Se ha solicitado flexibilización y suspensión de suministros (artículos 42 a 44 Real Decreto-Ley 11/2020) ¹ . <input type="text" value="No"/> Turismo Se ha acogido a las medidas de apoyo del sector del Turismo de los artículos 12 y 13 del Real Decreto-Ley 7/2020, de 12 de marzo ¹ . <input type="text" value="No"/>		
FIRMAS Y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES (en caso de presentación en papel) 		
<small>(1) 1.- Sí, 2.- NO. (2) 1.- Por causa de fuerza mayor, 2.- Por causas técnicas-económicas-organizativas, 3.- Por otras causas. (3) 1.- Suspensión de contratos, 2.- Reducción de jornada, 3.- Suspensión de contratos y reducción de jornada. (4) 1.- Rebaja de rentas a los arrendatarios, 2.- Reestructuración de deudas, 3.- Rebaja de rentas a los arrendatarios y reestructuración de deudas, 4.- Otras.</small>		

Esta información se expide con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos. La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil).

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

