

## Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España

### Registro Mercantil de MADRID

Expedida el día: 18/03/2024 a las 21:28 horas.

Para cualquier consulta respecto a la petición que acaba de realizar recuerde el número de solicitud asignado:  
Nº Solicitud: **H25MQ82Z**

#### 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:	<p>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</p>

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](#)



D. Francisco Javier Rodríguez Heredia, representante persona física de AZORA CAPITAL, S.L., Administrador Único de AZORA EUROPA I, S.A.U., sociedad con domicilio en Calle Villanueva 2B, Escalera 1, Planta SM, 28001 Madrid e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 21.883, Folio 18 y Hoja M-389938 y con Número de Identificación Fiscal (N.I.F.) A-84476647 (en adelante, la "Sociedad")

#### CERTIFICA

- I. Que, en fecha 30 de junio de 2023, en la Calle Villanueva 2B, Escalera 1, Planta SM, AZORA CAPITAL, S.L., debidamente representada por D. Francisco Javier Rodríguez Heredia y Dña. María del Mar González Díez, accionista único de la Sociedad (el "Accionista Único"), ejercitando las competencias propias de la Junta General, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 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 de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022.***

*El Accionista Único decide aprobar las Cuentas Anuales Abreviadas (esto es, el balance de situación abreviado, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de ingresos y gastos, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada) correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022, según las mismas han sido formuladas por el Administrador Único de la Sociedad, en el día 31 de marzo de 2023.*

*Se adjunta como Anexo I a la presente acta copia de las citadas Cuentas Anuales Abreviadas de la Sociedad.*

***SEGUNDA. – Examen y aprobación, en su caso, de la gestión del Órgano de Administración del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022.***

*El Accionista Único decide aprobar la gestión del Órgano de Administración durante el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2022.*

***TERCERA. – Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022.***

*El Accionista Único decide aprobar la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2022, que asciende a unas ganancias registradas por importe de quinientos sesenta y cuatro mil cuarenta y tres euros con treinta céntimos (564.043,30€), de los cuales se destinarán*

- (i) Cincuenta y seis mil cuatrocientos cuatro euros con treinta y tres céntimos (56.404,33€) a reserva legal; y
- (ii) Quinientos siete mil seiscientos treinta y ocho euros con noventa y siete céntimos (507.638,97€) a otras reservas.

***CUARTA. – Delegación de facultades y formalización de acuerdos.***

*Sin perjuicio de las delegaciones específicas de facultades contenidas en las decisiones anteriores o de otros apoderamientos especiales o generales vigentes, el Accionista Único decide facultar expresamente al administrador único, a través de su representante, para que, actuando en nombre y representación de la Sociedad, pueda, de forma individual y solidaria:*

- (a) llevar a cabo cualesquiera actos y firmar cuantos documentos públicos o privados fueren necesarios o convenientes para la plena efectividad de las decisiones adoptadas, incluyendo asimismo a estos efectos la facultad de establecer, prorrogar o modificar el plazo de ejecución de las decisiones adoptadas en la forma que estime necesario o conveniente; y*
- (b) verificar y llevar a efecto cuantos actos, otorgamientos, legalizaciones y elevaciones a público sean necesarios en orden a la formalización e inscripción de las decisiones anteriores, otorgando las escrituras públicas que resulten convenientes, incluso de ratificación, subsanación o aclaración de defectos subsanables que fuesen necesarios a la vista de la calificación verbal o escrita del Registrador.”*

- 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 Accionista Único, la cual fue aprobada y firmada, en nombre y representación de AZORA CAPITAL, S.L., por sus válidos representantes en ese acto, D. Francisco Javier Rodríguez Heredia y Dña. María del Mar González Díez.
- IV. Que han quedado cumplidos en relación con el Acta 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**

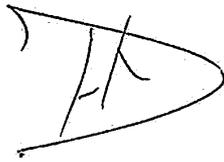
- V. Que se adjunta a la presente como Anexo 1 un ejemplar de las Cuentas Anuales Abreviadas de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022, comprensivas del

balance de situación abreviado, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de ingresos y gastos, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada, a las que se hace referencia en el acuerdo transcrito anteriormente (en adelante, las “Cuentas Anuales”).

- VI. Que las Cuentas Anuales fueron formuladas el día 31 de marzo de 2023, habiendo sido firmadas por el Administrador Único con cargo vigente a esa fecha.
- VII. Que la Sociedad no ha realizado operaciones con acciones propias durante dicho ejercicio.
- VIII. Se hace constar que la Sociedad, no está obligada a someter sus cuentas a verificación de auditor ni a elaborar Informe de Gestión de conformidad con los artículos 257, 258, 261 y 263 de la Ley de Sociedades de Capital.
- IX. Que se ha generado el texto que se consigna en el certificado de huella digital que se une debidamente al presente certificado como Anexo 2.

Y para que así conste, y a todos los efectos oportunos, se expide esta certificación en Madrid, a 3 de julio de 2023.

ADMINISTRADOR ÚNICO



---

D. Francisco Javier Rodríguez Heredia  
En nombre y representación de AZORA CAPITAL, S.L.

Anexo 2  
Huella Digital

# CERTIFICACIÓN DE LA HUELLA DIGITAL

H

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

DOMICILIO SOCIAL: C/ VILLANUEVA 2B, ESC 1, PLANTA SM

MUNICIPIO: MADRID PROVINCIA: MADRID EJERCICIO: 2022

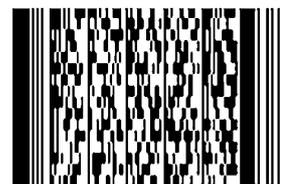
## NOMBRE DE LAS PERSONAS QUE EXPIDEN LA CERTIFICACIÓN

Francisco Javier Rodríguez Heredia

## FIRMAS:

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

B2K+p2TKD4/RkcWwP6TstxBe9bPuxL+a3inQqsxLn5o=



**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**

Forma jurídica: SA:  01011  SL:  01012

NIF:

Otras:

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

Denominación social:

Domicilio social:

Municipio:   Provincia:

Código postal:   Teléfono:

Dirección de e-mail de contacto de la empresa

Pertenencia a un grupo de sociedades: DENOMINACIÓN SOCIAL NIF

Sociedad dominante directa:

Sociedad dominante última del grupo:

**ACTIVIDAD**

Actividad principal:   (1)

Código CNAE:   (1)

**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

Porcentaje de mujeres en el órgano de administración (2):

	EJERCICIO 2022 (3)	EJERCICIO 2021 (4)
<input type="text" value="04211"/>	0	0

**PERSONAL ASALARIADO**

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

	EJERCICIO 2022 (3)	EJERCICIO 2021 (4)
FIJO (5): <input type="text" value="04001"/>	0	0
NO FIJO (6): <input type="text" value="04002"/>	0	0

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

<input type="text" value="04010"/>	0	0
------------------------------------	---	---

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

	EJERCICIO 2022 (3)		EJERCICIO 2021 (4)	
	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES
FIJO: <input type="text" value="04120"/>	0	0	0	0
NO FIJO: <input type="text" value="04122"/>	0	0	0	0

**PRESENTACIÓN DE CUENTAS**

	EJERCICIO 2022 (3)			EJERCICIO 2021 (4)			
	AÑO	MES	DÍA	AÑO	MES	DÍA	
Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas:	<input type="text" value="01102"/>	2.022	1	1	2.021	1	1
Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:	<input type="text" value="01101"/>	2.022	12	31	2.021	12	31
Número de páginas presentadas al depósito:	<input type="text" value="01901"/>	14					

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

**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) En el Órgano de Administración, en caso de administrador único, se indicará 0% o 100%. En caso de varios administradores solidarios o mancomunados o Consejo de Administración, se indicará el porcentaje que corresponda.
- (3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
- (4) Ejercicio anterior.
- (5) 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.
- (6) 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 ×  $\frac{\text{n.º medio de semanas trabajadas}}{52}$

**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:

<b>Base de reparto</b>	EJERCICIO <u>2022</u> (2)	EJERCICIO <u>2021</u> (3)
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias . . . . .	91000 564.044,00	343.513,00
Remanente . . . . .	91001	
Reservas voluntarias . . . . .	91002	
Otras reservas de libre disposición . . . . .	91003	
<b>TOTAL BASE DE REPARTO = TOTAL APLICACIÓN . . . . .</b>	<b>91004 564.044,00</b>	<b>343.513,00</b>
<b>Aplicación a</b>	EJERCICIO <u>2022</u> (2)	EJERCICIO <u>2021</u> (3)
Reserva legal . . . . .	91005 56.404,00	34.351,00
Reservas especiales . . . . .	91007	
Reservas voluntarias . . . . .	91008 507.640,00	309.162,00
Dividendos . . . . .	91009	
Remanente y otros . . . . .	91010	
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores . . . . .	91011	
<b>APLICACIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO . . . . .</b>	<b>91012 564.044,00</b>	<b>343.513,00</b>

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

	EJERCICIO <u>2022</u> (2)	EJERCICIO <u>2021</u> (3)
Período medio de pago a proveedores (días) . . . . .	94705 19	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**

<b>NIF:</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">A84476647</span>		<b>UNIDAD (1)</b> Euros: <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 30px; text-align: center;">09001</td><td style="width: 30px; text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td></tr><tr><td style="text-align: center;">09002</td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td style="text-align: center;">09003</td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td></tr></table>	09001	<input checked="" type="checkbox"/>	09002	<input type="checkbox"/>	09003	<input type="checkbox"/>
09001	<input checked="" type="checkbox"/>							
09002	<input type="checkbox"/>							
09003	<input type="checkbox"/>							
DENOMINACIÓN SOCIAL: AZORA EUROPA I, S.A.		Espacio destinado para las firmas de los administradores						
ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2022 (2)	EJERCICIO 2021 (3)					
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b> .....	<b>11000</b>	38.950.257,00	22.894.312,00					
<b>I. Inmovilizado intangible</b> .....	<b>11100</b>							
<b>II. Inmovilizado material</b> .....	<b>11200</b>							
<b>III. Inversiones inmobiliarias</b> .....	<b>11300</b>							
<b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b> ...	<b>11400</b>	38.950.000,00	22.894.055,00					
<b>V. Inversiones financieras a largo plazo</b> .....	<b>11500</b>							
<b>VI. Activos por impuesto diferido</b> .....	<b>11600</b>	257,00	257,00					
<b>VII. Deudores comerciales no corrientes</b> .....	<b>11700</b>							
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b> .....	<b>12000</b>	2.473.688,00	17.698.836,00					
<b>I. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b> .....	<b>12100</b>							
<b>II. Existencias</b> .....	<b>12200</b>	6.250,00						
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b> .....	<b>12300</b>	90.151,00	12.494,00					
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios .....	<b>12380</b>							
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo .....	<b>12381</b>							
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo .....	<b>12382</b>							
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos .....	<b>12370</b>							
3. Otros deudores .....	<b>12390</b>	90.151,00	12.494,00					
<b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b> ...	<b>12400</b>	269.540,00	130.824,00					
<b>V. Inversiones financieras a corto plazo</b> .....	<b>12500</b>							
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b> .....	<b>12600</b>	4.970,00	9.083,00					
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b> .....	<b>12700</b>	2.102.777,00	17.546.435,00					
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b> .....	<b>10000</b>	41.423.945,00	40.593.148,00					
(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

<b>NIF:</b>	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 2022 (1)	EJERCICIO 2021 (2)
<b>A) PATRIMONIO NETO</b> .....	<b>20000</b>		41.142.382,00	40.578.339,00
<b>A-1) Fondos propios</b> .....	<b>21000</b>	8	41.142.382,00	40.578.339,00
<b>I. Capital</b> .....	<b>21100</b>		29.968.319,00	29.968.319,00
1. Capital escriturado .....	<b>21110</b>		29.968.319,00	29.968.319,00
2. (Capital no exigido) .....	<b>21120</b>			
<b>II. Prima de emisión</b> .....	<b>21200</b>		1.752.681,00	1.752.681,00
<b>III. Reservas</b> .....	<b>21300</b>		12.858.380,00	12.514.868,00
1. Reserva de capitalización .....	<b>21350</b>			
2. Otras reservas .....	<b>21360</b>		12.858.380,00	12.514.868,00
<b>IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)</b> .....	<b>21400</b>			
<b>V. Resultados de ejercicios anteriores</b> .....	<b>21500</b>		-4.001.042,00	-4.001.042,00
<b>VI. Otras aportaciones de socios</b> .....	<b>21600</b>			
<b>VII. Resultado del ejercicio</b> .....	<b>21700</b>		564.044,00	343.513,00
<b>VIII. (Dividendo a cuenta)</b> .....	<b>21800</b>			
<b>IX. Otros instrumentos de patrimonio neto</b> .....	<b>21900</b>			
<b>A-2) Ajustes por cambios de valor</b> .....	<b>22000</b>			
<b>A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b> .....	<b>23000</b>			
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b> .....	<b>31000</b>			
<b>I. Provisiones a largo plazo</b> .....	<b>31100</b>			
<b>II. Deudas a largo plazo</b> .....	<b>31200</b>			
1. Deudas con entidades de crédito .....	<b>31220</b>			
2. Acreedores por arrendamiento financiero .....	<b>31230</b>			
3. Otras deudas a largo plazo .....	<b>31290</b>			
<b>III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b> .....	<b>31300</b>			
<b>IV. Pasivos por impuesto diferido</b> .....	<b>31400</b>			
<b>V. Periodificaciones a largo plazo</b> .....	<b>31500</b>			
<b>VI. Acreedores comerciales no corrientes</b> .....	<b>31600</b>			
<b>VII. Deuda con características especiales a largo plazo</b> .....	<b>31700</b>			
<p>(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.                  (2) Ejercicio anterior.</p>				

## BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

**BA2.2**

<b>NIF:</b>	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 2022 (1)	EJERCICIO 2021 (2)
<b>C)</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b> .....	<b>32000</b>	281.563,00	14.809,00
I.	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta .....	<b>32100</b>		
	II. Provisiones a corto plazo .....	<b>32200</b>		
	III. Deudas a corto plazo .....	<b>32300</b>		
	1. Deudas con entidades de crédito .....	<b>32320</b>		
	2. Acreedores por arrendamiento financiero .....	<b>32330</b>		
	3. Otras deudas a corto plazo .....	<b>32390</b>		
	IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo .....	<b>32400</b>		
	V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar .....	<b>32500</b>	281.563,00	14.809,00
	1. Proveedores .....	<b>32580</b>		33,00
	a) Proveedores a largo plazo .....	<b>32581</b>		
	b) Proveedores a corto plazo .....	<b>32582</b>		33,00
	2. Otros acreedores .....	<b>32590</b>	281.563,00	14.776,00
	VI. Periodificaciones a corto plazo .....	<b>32600</b>		
	VII. Deuda con características especiales a corto plazo .....	<b>32700</b>		
	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)</b> .....	<b>30000</b>	41.423.945,00	40.593.148,00
<p>(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. (2) Ejercicio anterior.</p>				

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA**

**PA**

NIF: <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">A84476647</span>		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL:				
AZORA EUROPA I, S.A.				
(DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2022 (1)	EJERCICIO 2021 (2)
1. Importe neto de la cifra de negocios .....	40100			
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			
6. Gastos de personal .....	40600			
7. Otros gastos de explotación .....	40700		-242.082,00	-101.394,00
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		221.203,00	-1,00
<b>A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13) .....</b>	<b>49100</b>		<b>-20.879,00</b>	<b>-101.395,00</b>
14. Ingresos financieros .....	41400		691.714,00	231.953,00
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero .....	41430			
b) Otros ingresos financieros .....	41490		691.714,00	231.953,00
15. Gastos financieros .....	41500			-62.852,00
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros .....	41600			
17. Diferencias de cambio .....	41700			-12.588,00
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros .....	41800		-106.791,00	288.395,00
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>B) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19) .....</b>	<b>49200</b>		<b>584.923,00</b>	<b>444.908,00</b>
<b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B) .....</b>	<b>49300</b>		<b>564.044,00</b>	<b>343.513,00</b>
20. Impuestos sobre beneficios .....	41900			
<b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 20) .....</b>	<b>49500</b>		<b>564.044,00</b>	<b>343.513,00</b>
<p>(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.                  (2) Ejercicio anterior.</p>				

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

Cuentas anuales abreviadas del  
ejercicio terminado el 31 de  
diciembre de 2022, junto con el  
Informe de auditoría independiente

**AZORA EUROPA I, S.A.U.**

**BALANCE ABREVIADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**  
(Euros)

	Notas de la Memoria Abreviada	31-12-2022	31-12-2021	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria Abreviada	31-12-2022	31-12-2021
<b>ACTIVO</b>							
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>				<b>PATRIMONIO NETO:</b>			
Inversiones en empresas del Grupo a largo plazo-				<b>FONDOS PROPIOS-</b>			
Instrumentos de patrimonio-empresas del Grupo	Nota 5	38.950.000	22.894.312	Capital-		41.142.381	40.578.339
Créditos con empresas	Nota 12	-	2.894.055	Capital escriturado		29.968.319	29.968.319
Activos por impuesto diferido	Nota 10.4	38.950.000	20.000.000	Prima de emisión		1.752.681	1.752.681
		257	257	Reservas-		12.858.380	12.514.868
				Reserva Legal		727.523	693.172
				Otras reservas		12.130.857	11.821.696
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>				Acciones y participaciones en patrimonio propias		-	-
Existencias		6.250	17.698.836	Resultados de ejercicios anteriores		(4.001.042)	(4.001.042)
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-		90.151	12.494	Resultado del ejercicio		564.043	343.513
Activos por impuesto corriente		42.205	-				
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 10.1	47.946	12.494				
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo-		269.540	130.824				
Otros activos financieros		78.518		<b>PASIVO CORRIENTE:</b>			
Créditos con empresas	Nota 12	191.022	130.824	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar-		281.564	14.809
Periodificaciones a corto plazo		4.970	9.083	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		281.564	14.809
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes-	Nota 7	2.102.777	17.546.435	Otras deudas con las Administraciones Públicas		711	13.335
Tesorería		2.102.777	17.546.435			280.853	1.474
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>41.423.945</b>	<b>40.593.148</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	Nota 10.1	<b>41.423.945</b>	<b>40.593.148</b>

Las Notas 1 a la 15 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante del balance abreviado a 31 de diciembre de 2022.

## AZORA EUROPA I, S.A.U.

### CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA DEL EJERCICIO 2022

(Euros)

	Notas de la Memoria Abreviada	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>Nota 11.1</b>	<b>(242.082)</b>	<b>(101.394)</b>
<b>Otros resultados</b>		<b>221.203</b>	<b>(1)</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACION</b>		<b>(20.879)</b>	<b>(101.395)</b>
<b>Ingresos financieros:</b>	<b>Nota 12</b>	<b>691.714</b>	<b>231.953</b>
De empresas del Grupo y asociadas		691.714	231.953
<b>Gastos financieros:</b>	<b>Nota 12</b>	<b>-</b>	<b>(62.852)</b>
Por deudas con empresas del Grupo y asociadas		-	-
Por deudas con terceros		-	(62.852)
<b>Diferencias de cambio</b>		<b>-</b>	<b>(12.588)</b>
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros</b>	<b>Nota 5</b>	<b>(106.791)</b>	<b>288.395</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>584.923</b>	<b>444.908</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>564.044</b>	<b>343.513</b>
Impuestos sobre beneficios	<b>Nota 10.3</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>564.044</b>	<b>343.513</b>

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio 2022.

## AZORA EUROPA I, S.A.U.

### ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2022

#### A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Euros)

	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (Pérdida) (I)	564.044	(819.577)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)	-	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)	-	-
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I + II + III)</b>	<b>564.044</b>	<b>(819.577)</b>

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante del estado abreviado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2022.

## AZORA EUROPA I, S.A.U.

### ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2022

#### 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
<b>SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020</b>	42.875.298	1.752.684	693.172	9.236.867	(3.181.464)	(10.319.797)	(819.577)	40.237.183
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	343.513	343.513
Operaciones con accionistas:								
Reducciones de capital	(12.906.979)	-	-	2.587.182	-	10.319.797	-	-
Otros	-	(3)	-	(2.353)	(1)	-	-	(2.357)
Aplicación del resultado del ejercicio 2020	-	-	-	-	(819.577)	-	819.577	-
<b>SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021</b>	29.968.319	1.752.681	693.172	11.821.696	(4.001.042)	-	343.513	40.578.339
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	564.044	564.044
Operaciones con accionistas:								
Reducciones de capital (Nota 8)	-	-	34.351	309.161	-	-	-	343.512
Otros	-	-	-	-	-	-	(343.513)	(343.513)
Aplicación del resultado del ejercicio 2022	-	-	-	-	-	-	564.044	564.044
<b>SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022</b>	29.968.319	1.752.681	727.523	12.130.857	(4.001.042)	-	564.044	41.142.382

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante del estado abreviado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2022.

## **Azora Europa I, S.A.U.**

Memoria abreviada del  
ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2022

### **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. En el ejercicio 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 SARSCov-2, así como, el escenario macroeconómico derivado del conflicto bélico entre Rusia y Ucrania han 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, desde el ejercicio 2020, la Sociedad inicio los procedimientos necesarios para simplificar la estructura societaria con el objetivo de lograr una mayor eficiencia, proceso que ha culminado durante el ejercicio 2022.

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad está integrada en el Grupo Azora. Su Accionista Único es Azora Capital, S.L., siendo esta sociedad la que formula estados financieros consolidados. Las cuentas anuales consolidadas de Azora Capital, S.L. se depositan en el Registro Mercantil de Madrid y su formulación se realiza dentro del plazo legal establecido. Las cuentas anuales consolidadas de Azora Capital, S.L. del ejercicio 2022 han sido formuladas por el Consejo de Administración de Azora Capital, S.L. el 23 de marzo de 2023, y se someterán a la aprobación de la Junta General de Socios estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

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, por el Real Decreto 1/2021, y sus adaptaciones sectoriales.
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.

### ***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 2022, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

### **2.5 Comparación de la información**

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

### **2.6 Agrupación de partidas**

Determinadas partidas del balance abreviado, 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 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 2021.

### **2.8 Información de los impactos derivados del actual entorno macroeconómico**

Con fecha 24 de febrero de 2022, se inició un conflicto bélico entre Rusia y Ucrania que continúa a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales. Ante tal escenario, la Unión Europea junto con Estados Unidos y la mayoría de los países pertenecientes a la OTAN, han condenado el ataque y han aprobado una serie de medidas económicas en forma de sanciones sobre la economía rusa, con el objetivo de disuadir que continúen por la senda de la estrategia militar y aboguen por la vía diplomática. Dichas medidas adoptadas están afectando a las economías de todos los países.

El escenario macroeconómico derivado de esta situación se traduce en subidas generalizadas de precios, fundamentalmente, relacionadas con las materias primas, la energía y el transporte. Todo lo anterior está originando como respuesta un aumento de los tipos de interés, que afectan al mercado bancario y de financiación.

En este contexto, aun teniendo en cuenta la complejidad y riesgo geopolítico de esta situación, la Sociedad ha realizado una evaluación de la situación actual conforme a la mejor información disponible, evaluando las consecuencias de este hecho en las operaciones futuras de la Sociedad. Hasta la fecha dichos resultados no han sido significativos en la medida en que la actividad de la Sociedad no está expuesta directamente a los mismos, si bien un empeoramiento de las principales variables macroeconómicas podría afectar tanto a los posibles clientes como al valor de los activos de la Sociedad, por lo que la Sociedad mantiene una supervisión constante de la evolución de la situación.

## **3. Distribución del resultado**

La propuesta de distribución del resultado a 31 de diciembre de 2022 que el Administrador Único de la Sociedad someterá a la aprobación del Accionista Único es la siguiente:

	Euros
<b>Base:</b>	
Beneficio del ejercicio	564.044
<b>Distribución:</b>	
Reserva Legal	56.404
Otras Reservas	507.640

#### **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 2022, 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:

- a. Activos financieros a coste amortizado: incluye activos financieros, incluso los admitidos a negociación en un mercado organizado, para los que la Sociedad mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría:

- i) Créditos por operaciones comerciales: originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico con cobro aplazado, y
  - ii) Créditos por operaciones no comerciales: proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la Sociedad cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable.
- b. Activos financieros a coste: se incluyen en esta categoría las siguientes inversiones: a) instrumentos de patrimonio de empresas del Grupo, multigrupo y asociadas; b) instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones; c) activos financieros híbridos cuyo valor razonable no pueda estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado; d) aportaciones realizadas en contratos de cuentas en participación y similares; e) préstamos participativos con intereses de carácter contingente; f) activos financieros que deberían clasificarse en la siguiente categoría pero su valor razonable no puede estimarse de forma fiable.

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 una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.

#### *Valoración inicial*

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

Asimismo, 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 activos financieros a coste amortizado se registrarán aplicando dicho criterio de valoración imputando a la cuenta de pérdidas y ganancias los intereses devengados aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Las inversiones clasificadas en la categoría b) anterior 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 de las inversiones en instrumentos de patrimonio, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo.

#### *Deterioro*

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*

Los pasivos financieros asumidos o incurridos por la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías de valoración:

- a. Pasivos financieros a coste amortizado: son 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 aquellos que, sin tener un origen comercial, no siendo instrumentos derivados, proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la Sociedad.

Estos pasivos 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.

b. Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los activos y pasivos se presentan separadamente en el balance abreviado y únicamente se presentan por su importe neto cuando la sociedad tiene el derecho exigible a compensar los importes reconocidos y, además, tienen la intención de liquidar las cantidades por el neto o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

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

#### **4.1.3 Instrumentos de patrimonio**

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

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

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

#### **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.

A 31 de diciembre de 2022 la Sociedad se encuentra sujeta al Impuesto sobre Sociedades bajo el régimen de tributación de Consolidación Fiscal según el Capítulo VII del Título VII del Real Decreto Legislativo 4/2002 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Sociedades, siendo Azora Capital, S.L. la sociedad cabecera de dicho Grupo de Consolidación Fiscal.

### **4.3 Ingresos y gastos**

Los ingresos y gastos se registran cuando se produce la corriente real de bienes o servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario recibido o, en su caso, por el valor razonable de la contraprestación recibida, o que se espera recibir, y que salvo evidencia en contrario será el precio acordado deducido cualquier descuento, impuestos y los intereses incorporados al nominal de los créditos. Se incluirá en la valoración de los ingresos la mejor estimación de la contraprestación variable cuando no se considera altamente probable su reversión.

El reconocimiento de los ingresos se produce cuando (o a medida que) se produce la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos.

Los ingresos reconocidos a lo largo del tiempo, por corresponder a bienes o servicios cuyo control no se transfiere en un momento del tiempo, se valoran considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando se disponga de información fiable para realizar la medición del grado de realización. En caso contrario solo se reconocerán ingresos en un importe equivalente a los costes incurridos que se espera que sean razonablemente recuperados en el futuro.

Los ingresos derivados de compromisos que se ejecutan en un momento determinado se registran en esa fecha, contabilizando como existencias los costes incurridos hasta ese momento en la producción de los bienes o servicios.

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.

En relación con los dividendos recibidos, cualquier reparto de reservas disponibles se calificará como una operación de «distribución de beneficios» y, en consecuencia, originará el reconocimiento de un ingreso en el socio, siempre y cuando, desde la fecha de adquisición, la participada o cualquier sociedad del Grupo participada por esta última haya generado beneficios por un importe superior a los fondos propios que se distribuyen. El juicio sobre si se han generado beneficios por la participada se realizará atendiendo exclusivamente a los beneficios contabilizados en la cuenta de pérdidas y ganancias individual desde la fecha de adquisición, salvo que de forma indubitada el reparto con cargo a dichos beneficios deba calificarse como una recuperación de la inversión desde la perspectiva de la entidad que recibe el dividendo.

#### **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. Inversiones financieras en empresas del Grupo a largo plazo**

El movimiento de este epígrafe durante los ejercicios 2022 y 2021 ha sido el siguiente:

#### *Ejercicio 2022*

	Euros			Saldo al 31-12-2022
	Saldo al 31-12-2021	Reversión	Bajas	
Ave Este Luxembourg S.á.r.l.	2.894.055	114.226	(3.008.281)	-
<b>Total inversiones en empresas del Grupo y Asociadas a largo plazo</b>	<b>2.894.055</b>	<b>114.226</b>	<b>(3.008.281)</b>	<b>-</b>

*Ejercicio 2021*

	Euros			
	Saldo al 31-12-2020	Reversión	Bajas	Saldo al 31-12-2021
Ave Este Luxembourg S.à.r.l.	2.605.660	288.395	-	2.894.055
<b>Total inversiones en empresas del Grupo y Asociadas a largo plazo</b>	<b>2.605.660</b>	<b>288.395</b>	<b>-</b>	<b>2.894.055</b>

Con fecha 11 de mayo de 2022 la Sociedad ha culminado la liquidación de su sociedad participada Ave Este Luxembourg, S.à.r.l.

**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 de pago con la misma.

En relación a las posiciones financieras, la política de la Sociedad consiste en mantener su tesorería e inversiones financieras en entidades de elevado nivel crediticio.

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.

Históricamente no se han puesto de manifiesto situaciones de insolvencia significativas.

*Efectivo y equivalentes de efectivo*

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Sociedad mantiene efectivo y equivalentes de efectivo por 2.102.777 euros y 17.546.435 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:**

Este riesgo refleja la posible dificultad de que la Sociedad no disponga de fondos líquidos, o que no pudiese acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago,

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra en su balance abreviado. En este sentido, la política de la Sociedad es la de llevar a cabo un seguimiento continuado de la estructura de su balance por plazos de vencimiento, detectando de forma anticipada las eventuales necesidades de liquidez a corto y medio plazo, adoptando una estrategia que conceda estabilidad a las fuentes de financiación.

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 2022 y 31 de diciembre de 2021 un importe de 2.102.777 euros y 17.546.435 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.

Durante los ejercicios 2022 y 2021 no se han devengado intereses por las cuentas corrientes de la Sociedad.

A 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad no tenía avales o garantías formalizados con terceros.

#### **8. Patrimonio Neto y Fondos Propios**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el capital social de la Sociedad está representado por 34.054.908 acciones de 0,88 euros de valor nominal cada una de ella, todas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas, otorgando los mismos derechos.

Con fecha 17 de marzo de 2021, la Junta General del Accionista Único de la Sociedad aprobó realizar una reducción de capital mediante la amortización de la totalidad de las acciones propias a la fecha, a su valor nominal de 0,88 euros por acción. Como consecuencia de dicho acuerdo, la reducción de capital se realizó por un importe de 12.906.979 euros, produciéndose un impacto positivo en reservas por importe de 2.587.182 euros, registrado en el epígrafe "Otras reservas" del balance abreviado adjunto.

Al 31 de diciembre de 2022, 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 2022, la Sociedad no mantiene contratos con su Accionista Único, excepto los desglosados en la Nota 12.

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 2022 y 2021, 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 2022 la reserva legal asciende a 727.523 euros, no estando dotada en su totalidad, conforme lo indicado en el párrafo anterior.

#### **Acciones propias**

Tal y como se describe anteriormente, durante el ejercicio 2021, la totalidad de las acciones propias de la Sociedad fueron amortizadas como consecuencia de la reducción de capital del 17 de marzo de 2021 aprobada por el Accionistas Único.

### **9. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores**

A continuación, se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas y 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	
	2022	2021
Periodo medio de pago a proveedores	19	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 2022 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, 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.

## **10. Administraciones Públicas y Situación fiscal**

### **10.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas**

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

#### *Saldos deudores*

	Euros	
	2022	2021
Hacienda Pública deudora por IVA	90.151	12.494
	<b>90.151</b>	<b>12.494</b>

#### *Saldos acreedores*

	Euros	
	2022	2021
Hacienda Pública acreedora por retenciones practicadas	280.853	1.474
	<b>280.853</b>	<b>1.474</b>

### **10.2 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	
	2022	2021
Resultado contable antes de impuestos	564.044	343.513
Diferencias permanentes:	(114.226)	(291.686)
Dotación deterioro participadas (Nota 5)	(114.226)	(288.395)
Gastos financieros con empresas del Grupo	-	-
Otros	-	(3.291)
<b>Base imponible antes de compensación de bases imponibles negativas</b>	<b>449.818</b>	<b>51.827</b>
Compensación de bases imponibles negativas	(449.818)	(51.827)
<b>Base imponible</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Cuota íntegra	-	-
Por doble imposición	-	-
Hacienda Pública acreedora (deudora) por Impuesto sobre Sociedades	-	-

### 10.3 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	
	2022	2021
Resultado contable antes de impuestos	564.044	343.513
Efecto de las diferencias permanentes	(114.226)	(291.686)
<b>Base</b>	<b>449.818</b>	<b>51.827</b>
Ingreso (gasto) por Impuesto de Sociedades	(112.454)	(12.957)
Compensación de bases imponibles negativas no activadas	112.454	12.957
Otros	-	-
<b>Total gasto Impuesto sobre Beneficios</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 10.4 Activos por impuestos diferidos

El movimiento del saldo de esta cuenta durante los ejercicios 2022 y 2021 es el siguiente:

*Ejercicio 2022*

	Euros			
	31-12-2021	Alta	Baja	31-12-2022
<b>Bases imponibles negativas:</b>				
Crédito fiscal por diferencias temporarias	257	-	-	257
<b>Total activos por impuestos diferidos</b>	<b>257</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>257</b>

### Ejercicio 2021

	Euros			
	31-12-2020	Alta	Baja	31-12-2021
<b>Bases imponibles negativas:</b>				
Crédito fiscal por diferencias temporarias	257	-	-	257
<b>Total activos por impuestos diferidos</b>	<b>257</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>257</b>

Las bases imponibles no registradas pendientes de compensar al 31 de diciembre de 2022 son las siguientes:

Ejercicio de Generación	Euros
2008	5.458.799
2009	4.983.196
2010	2.891.041
2011	2.230.959
2012	67.232
2019	981.283
	<b>16.612.510</b>

#### 10.5 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 2022 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.

## 11. Gastos

### 11.1 Otros gastos de explotación

El desglose de esta partida de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente a los ejercicios 2022 y 2021 es el siguiente:

	Euros	
	2022	2021
Servicios de profesionales independientes	224.925	89.021
Primas de seguro y servicios bancarios	17.157	6.434
Otros tributos		4.754
Otros gastos		1.185
	<b>242.082</b>	<b>101.394</b>

Durante los ejercicios 2022 y 2021, en la partida "Servicios profesionales independientes" se recoge principalmente los servicios profesionales prestados por asesores legales relativos a la liquidación de la estructura del Grupo Azora Europa I.

#### **11.2 Honorarios de auditoría**

Durante el ejercicio 2021, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y a otros servicios prestados por el entonces auditor de la Sociedad, Deloitte, S.L., o por una empresa vinculada al auditor por control, propiedad común o gestión fueron los siguientes:

	Euros
	2021
Servicios de auditoría	10.650
<b>Total servicios de auditoría y relacionados</b>	<b>10.650</b>

Durante el ejercicio 2022 la Sociedad no ha sido auditada.

## **12. Operaciones y saldos con partes vinculadas**

### **Operaciones con partes vinculadas**

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

	Euros			
	Gastos Financieros		Ingresos financieros	
	2022	2021	2022	2021
Azora Capital, S.L.	-	-	691.714	231.953
	-	-	<b>691.714</b>	<b>231.953</b>

El detalle de los saldos mantenidos con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	Euros			
	Créditos con empresas a largo plazo		Créditos con empresas a corto plazo	
	2022	2021	2022	2021
Azora Capital, S.L.	38.950.000	20.000.000	191.022	130.824
	<b>38.950.000</b>	<b>20.000.000</b>	<b>191.022</b>	<b>130.824</b>

Con fecha 15 de octubre de 2020 la Sociedad suscribió un crédito con su Accionista Único Azora Capital, S.L. por importe de 45.000.000 euros a un tipo de interés de mercado, fijando la fecha de vencimiento final el 31 de diciembre de 2022. En diciembre de 2021 se amplió la fecha de vencimiento hasta el 31 de diciembre de 2024.

Durante el ejercicio 2022 dicha póliza de crédito ha devengado ingresos financieros por importe de 691.714 euros, registrados en el epígrafe "Ingresos financieros – de empresas del Grupo y asociadas" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta.

Al 31 de diciembre de 2022 los intereses pendientes de liquidar de dicho crédito ascienden a 191.022 euros, registrados dentro del epígrafe "Inversiones en empresas del Grupo y asociadas" del balance abreviado adjunto.

## **13. Información relativa al Consejo de Administración y Alta Dirección**

### **Retribuciones al Administrador Único y Alta Dirección**

Durante el ejercicio 2022 y 2021, la Sociedad no ha pagado ni devengado cantidad alguna en concepto de sueldos, dietas y otras remuneraciones al Administrador Único.

Asimismo, a 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Sociedad no tenía concedidos préstamos ni anticipos o garantías de ninguna clase, ni había adquirido frente al Administrador Único 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, o personas que actúen por cuenta de el Administrador Único, por operaciones ajenas al tráfico ordinario de la sociedad o que no se hayan realizado en condiciones normales.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad carece de personal propio, por lo que las funciones de Alta Dirección de la Sociedad las lleva a cabo el Administrador Único.

Durante el ejercicio 2022 la Sociedad ha satisfecho 4.113 euros en concepto de prima de seguro de responsabilidad civil del Administrador Único (4.113 euros a 31 de diciembre de 2021).

***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 2022 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.

**14. Garantías prestadas comprometidas con terceros y otros pasivos contingentes**

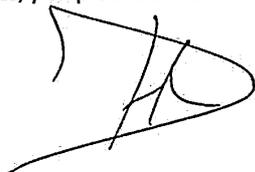
A 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad no dispone de garantías comprometidas con terceros.

**15. Hechos posteriores**

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2022 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 2023 las cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022, extendidas en 21 hojas de papel común, todas las cuales están visadas, y en prueba de conformidad, firma a continuación:



---

Azora Capital, S.L.  
Representado por D. Francisco Javier Rodríguez Heredia



## DOCUMENTO SOBRE SERVICIOS A TERCEROS

SRA

SOCIEDAD AZORA EUROPA I, S.A.		NIF A84476647
DOMICILIO SOCIAL C/ VILLANUEVA 2B, ESC 1, PLANTA SM		
MUNICIPIO MADRID	PROVINCIA MADRID	EJERCICIO(2) 2022
<b>Realización, durante el ejercicio, de operaciones de prestación de servicios a terceros, artículo 2.1 o) de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo.</b>		<input type="checkbox"/> NO
Ámbito territorial de operaciones <sup>(1)</sup> :	<input type="text"/>	
Países donde realiza operaciones:	<input type="text"/>	
Provincias donde realiza operaciones:	<input type="text"/>	
Municipios donde realiza operaciones:	<input type="text"/>	
¿Ha prestado servicios a no residentes? <sup>(3)</sup>	<input type="checkbox"/>	
¿La actividad de prestación de servicios a terceros, artículo 2.1 o) de la Ley 10/2010, de 28 de abril, es la única y exclusiva que se presta?	<input type="checkbox"/>	
<b>Volúmen Facturado por dichos servicios:</b>		
Último Ejercicio	<input type="text"/>	Ejercicio Precedente <input type="text"/>
		Incuantificable <input type="checkbox"/>
<b>Número de Operaciones/Servicios por cuenta de terceros, prestados por el profesional o disponiendo que otras lo ejerzan:</b>		
	Número de Operaciones	
Constitución de sociedades u otras personas jurídicas.		
Dirección, secretaría y/o asesoría externa de una sociedad.		
Socio de una asociación o similar.		
Facilitar domicilio social, dirección comercial, postal, administrativa o similar a una persona jurídica		
Funciones de fiduciario en un fideicomiso, trust o instrumento similar		
Funciones de accionista por cuenta ajena.		
<b>FIRMAS Y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES (en caso de presentación en papel)</b>		
<p>(1) Municipal, provincial, autonómico, nacional o internacional.  (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  (3) Sí o No</p>		

**MODELO DE DOCUMENTO ABREVIADO DE  
INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL**

**IMA**

SOCIEDAD AZORA EUROPA I, S.A.		NIF A84476647
DOMICILIO SOCIAL C/ VILLANUEVA 2B, ESC 1, PLANTA SM		
MUNICIPIO MADRID	PROVINCIA MADRID	EJERCICIO 2022

**Contenido Obligatorio**

**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, pueden mostrar la imagen fiel del patrimonio, de los resultados y de la situación financiera de la empresa.**



**Indicadores de Sostenibilidad (contenido voluntario)**

	Métrica	Valor	Importe <sup>(6)</sup>
Emisiones Alcance 1 <sup>(1)</sup>	TnCO <sub>2</sub>		<input checked="" type="checkbox"/>
Emisiones Alcance 2 <sup>(2)</sup>	TnCO <sub>2</sub>		<input checked="" type="checkbox"/>
Emisiones Alcance 3 <sup>(3)</sup>	TnCO <sub>2</sub>		<input checked="" type="checkbox"/>
Consumo de energía dentro de la organización <sup>(4)</sup>	Kwh		<input type="checkbox"/>
Consumo de agua <sup>(5)</sup>	m <sup>3</sup>		<input type="checkbox"/>

**FIRMAS y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES**

(1) Emisiones directas de la empresa. Métrica: Toneladas equivalentes de CO<sub>2</sub>.

(2) Emisiones indirectas consecuencia del consumo energético de la empresa (por ejemplo, por el consumo de electricidad). Métrica: Toneladas equivalentes de CO<sub>2</sub>.

(3) Resto de emisiones indirectas (emisiones indirectas de proveedores y de clientes en la cadena de valor). Métrica: Toneladas equivalentes de CO<sub>2</sub>.

Los indicadores de emisiones se recogen en la Ley 11/2018, así como en el estándar ESRS E1.6 de sostenibilidad del EFRAG, que se aprobarán mediante acto delegado por la C.E. en desarrollo de la Directiva de Sostenibilidad Corporativa (CSRD).

Para su cumplimentación se recomienda el uso de calculadoras de emisiones, en concreto:

<https://www.miteco.gob.es/es/cambio-climatico/temas/mitigacion-politicas-y-medidas/calculadoras.aspx> (para emisiones alcance 1 y 2).

(4) Indicador requerido para las empresas y grupos sujetos a la Ley 11/2018, así como el estándar ESRS E1.5 de sostenibilidad del EFRAG que se aprobará mediante acto delegado por la C.E. en desarrollo de la Directiva de Sostenibilidad Corporativa (CSRD). Métrica: Kilovatios hora.

(5) Indicador requerido para las empresas y grupos sujetos a la Ley 11/2018, así como el estándar ESRS E3.4 de sostenibilidad del EFRAG que se aprobará mediante acto delegado por la C.E. en desarrollo de la Directiva de Sostenibilidad Corporativa (CSRD). Métrica: metros cúbicos.

(6) Consigne el importe monetario en EUROS del consumo correspondiente.

---

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.

