

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Cuentas Anuales Abreviadas

31 de diciembre de 2022

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Balance Abreviado

31 de diciembre de 2022

(Expresados en euros)

<i>Activo</i>	<i>Nota</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Inversiones inmobiliarias	Nota 5	20.279.440	20.705.831
Inversiones financieras a largo plazo	Nota 9	602.612	602.612
Activos por impuesto diferido	Nota 14	28.567	42.850
Total activos no corrientes		20.910.619	21.351.293
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Nota 9	482.798	494.556
Total activos corrientes		482.798	494.556
Total activo		21.393.417	21.845.849

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio.

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Balance Abreviado
31 de diciembre de 2022

(Expresados en euros)

<i>Patrimonio Neto y Pasivo</i>	<i>Nota</i>	2022	2021
Fondos propios	Nota 10	11.529.374	8.865.687
Capital			
Capital escriturado		3.006.000	3.006.000
Reservas		5.859.687	3.377.815
Resultado del ejercicio		2.663.687	2.481.872
Total patrimonio neto		11.529.374	8.865.687
Deudas a largo plazo	Nota 12	665.962	665.962
Otros pasivos financieros		665.962	665.962
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	Nota 12	8.572.650	9.403.161
Total pasivos no corrientes		9.238.612	10.069.123
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Nota 12	624.328	2.910.892
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	Nota 12	1.103	147
Proveedores a corto plazo		361	31
Proveedores, empresas del grupo y asociadas a corto plazo		71	78
Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 14	671	38
Total pasivos corrientes		625.431	2.911.039
Total patrimonio neto y pasivo		21.393.417	21.845.849

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio.

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada
para el ejercicio anual terminado en
31 de diciembre de 2022

(Expresada en euros)

	<i>Nota</i>	2022	2021
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 16	4.894.676	4.665.125
Otros gastos de explotación		(207.213)	(191.446)
Amortización del inmovilizado	Notas 5	(669.400)	(679.782)
Resultado de explotación		4.018.063	3.793.897
Gastos financieros	Nota 16	(470.289)	(488.668)
Resultado financiero		(470.289)	(488.668)
Resultado antes de impuestos		3.547.774	3.305.229
Impuesto sobre beneficios	Nota 14	(884.087)	(823.357)
Resultado del ejercicio		2.663.687	2.481.872

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio.

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto
correspondientes al ejercicio anual terminado en
31 de diciembre de 2022

A) Estado Abreviado de Ingresos y Gastos Reconocidos
correspondientes al ejercicio anual terminado en
31 de diciembre de 2022

(Expresados en euros)

	2022	2021
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	<u>2.663.687</u>	<u>2.481.872</u>
Total de ingresos y gastos reconocidos	<u>2.663.687</u>	<u>2.481.872</u>

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio.

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

**Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto
correspondientes al ejercicio anual terminado en
31 de diciembre de 2022**

**B) Estado Abreviado Total de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente al ejercicio anual terminado en
31 de diciembre de 2022**

(Expresado en euros)

	Capital escriturado	Reservas	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2021	3.006.000	3.377.815	2.481.872	8.865.687
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	2.663.687	2.663.687
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-
Distribución del beneficio del ejercicio	-	2.481.872	(2.481.872)	-
Reservas	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2022	3.006.000	5.859.687	2.663.687	11.529.374

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio.

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes al ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2022

B) Estado Abreviado Total de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente al ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2021

(Expresado en euros)

	Capital escriturado	Reservas	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2020	3.006.000	3.210.715	167.100	6.383.815
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	2.481.872	2.481.872
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-
Distribución del beneficio del ejercicio	-	167.100	(167.100)	-
Reservas	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2021	3.006.000	3.377.815	2.481.872	8.865.687

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio.

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(1) Naturaleza, Actividades de la Sociedad y Composición del Grupo

Gripdan Invest, S.L. (en adelante la Sociedad) se constituyó en España el 28 de enero de 2011 como sociedad de responsabilidad limitada y fue adquirida por Grifols, S.A. el 9 de febrero de 2015. Su domicilio social está radicado en Avda. Generalitat, 152 de Sant Cugat del Vallés y el fiscal está radicado en la c/Jesús y María, 6 de Barcelona. El objeto social de la Sociedad consiste en la compraventa, intermediación, arrendamiento, administración, explotación en cualquier forma de fincas rústicas y urbanas y la realización de toda clase de obras y construcciones, tanto públicas como privadas, edificaciones y urbanizaciones de cualquier género; y la gestión, asesoramiento, administración, organización y explotación, ejecución de proyectos de toda clase de sociedades y negocios relacionados con la construcción de inmuebles, su reparación y conservación, ya sea por cuenta propia o de terceros. Dichas actividades podrán ser realizadas por la sociedad, ya directamente, ya indirectamente mediante su participación en otras sociedades de objeto idéntico o análogo.

La Sociedad forma parte del Grupo Grifols, y según lo indicado en la nota 10, la sociedad dominante directa es Grifols, S.A., sociedad cotizada en las Bolsas de Valores de Barcelona, Madrid, Valencia y Bilbao, así como en el mercado continuo. Con fecha 2 de junio de 2011, las acciones sin voto de la clase B de Grifols, S.A. comenzaron a cotizar en el NASDAQ (Estados Unidos) y en el Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE/Mercado Continuo). La sociedad Grifols, S.A tiene su domicilio fiscal y social en la calle Jesús y María, 6, de Barcelona.

Los Administradores han formulado el 23 de febrero de 2023 las cuentas anuales consolidadas de Grifols, S.A. y sociedades dependientes del ejercicio 2022 de acuerdo con las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF UE). Las cuentas anuales consolidadas serán depositadas en el Registro Mercantil de Barcelona.

(2) Bases de presentación

(a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han formulado a partir de los registros contables de Gripdan Invest, S.L. Las cuentas anuales del ejercicio 2022 se han preparado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Los Administradores de la Sociedad estiman que las cuentas anuales del ejercicio 2022, que han sido formuladas el 10 de marzo de 2023, serán aprobadas por el Socio Único sin modificación alguna.

(b) Comparación de la información

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2022, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio 2021 aprobadas por el Socio Único en fecha 19 de abril de 2022.

(c) Moneda funcional y moneda de presentación

Las cuentas anuales se presentan en euros, redondeadas a cifras enteras sin incluir decimales, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

(Continúa)

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

- (d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de las incertidumbres y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables

La preparación de las cuentas anuales requiere la aplicación de estimaciones contables relevantes y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En este sentido, se resumen a continuación un detalle de los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio, complejidad o en los que las hipótesis y estimaciones son significativas para la preparación de las cuentas anuales.

- (i) Estimaciones contables relevantes e hipótesis
La determinación de la vida útil de los activos.
- (ii) Cambios de estimación
Asimismo, a pesar de que las estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2022, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en cuentas anuales de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se registraría de forma prospectiva.

(3) Distribución de Resultados

La distribución de los beneficios de la Sociedad del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, aprobada por el socio único el 19 de abril de 2022 ha sido la siguiente:

	<u>Euros</u>
Base de reparto	
Beneficios del ejercicio	<u>2.481.871,59</u>
Distribución	
Otras reservas	<u>2.481.871,59</u>

La propuesta de distribución del resultado de 2022 de la Sociedad a presentar por el socio único es como sigue:

	<u>Euros</u>
Base de reparto	
Beneficios del ejercicio	<u>2.663.686,83</u>
Distribución	
Otras reservas	<u>2.663.686,83</u>

Al 31 de diciembre, los importes de las reservas no distribuibles son como sigue:

	<u>Euros</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Reservas no distribuibles:		
Reserva legal	<u>601.801</u>	<u>601.801</u>

(Continúa)

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(4) Normas de Registro y Valoración

(a) Inversiones inmobiliarias

La Sociedad clasifica en este epígrafe los inmuebles destinados total o parcialmente para obtener rentas, plusvalías o ambas, o bien para fines administrativos de la Sociedad o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Los inmuebles que se encuentran en construcción o en desarrollo para uso futuro, se clasifican como inversiones inmobiliarias así como las obras de ampliación o mejoras sobre inversiones inmobiliarias.

La Sociedad reconoce y valora las inversiones inmobiliarias a su precio de adquisición o a su coste de producción. La capitalización del coste de producción se realiza a través del epígrafe "Trabajos efectuados por la empresa para su activo" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las inversiones inmobiliarias se presentan en el balance por su valor de coste minorado en el importe de las amortizaciones y correcciones valorativas por deterioro acumuladas.

La Sociedad reclasifica una inversión inmobiliaria a inmovilizado material cuando comienza a utilizar el inmueble en la producción o suministro de bienes o servicios o bien para fines administrativos.

La Sociedad reclasifica una inversión inmobiliaria a existencias cuando inicia una obra encaminada a producir una transformación sustancial del inmueble con la intención de venderlo.

La Sociedad reclasifica un inmovilizado material a inversión inmobiliaria cuando deja de utilizar el inmueble en la producción o suministro de bienes o servicios o bien para fines administrativos y se destina a obtener rentas o plusvalías o ambas.

La Sociedad reclasifica una existencia a inversión inmobiliaria cuando el inmueble es objeto de arrendamiento operativo.

La amortización de los elementos de las inversiones inmobiliarias se realiza distribuyendo su importe amortizable de forma sistemática a lo largo de su vida útil. A estos efectos se entiende por importe amortizable el coste de adquisición. La Sociedad determina el gasto de amortización de forma independiente para cada componente, que tenga un coste significativo en relación al coste total del elemento y una vida útil distinta del resto del elemento.

	Método de amortización	Años de vida útil estimada
Construcciones y otras instalaciones	Lineal	33-100

La sociedad revisa la vida útil y el método de amortización de las inversiones inmobiliarias al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen como un cambio de estimación.

Con posterioridad al reconocimiento inicial del activo, sólo se capitalizan aquellos costes incurridos en la medida en que supongan un alargamiento de la vida útil, debiéndose dar de baja el valor contable de los elementos sustituidos. En este sentido, los costes derivados del mantenimiento diario de las inversiones inmobiliarias se registran en resultados a medida que se incurren.

(b) Deterioro de valor de activos no financieros sujetos a amortización o depreciación

(Continúa)

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

La Sociedad sigue el criterio de evaluar la existencia de indicios que pudieran poner de manifiesto el potencial deterioro de valor de los activos no financieros sujetos a amortización o depreciación, al objeto de comprobar si el valor contable de los mencionados activos excede de su valor recuperable, entendido como el mayor entre el valor razonable, menos costes de venta y su valor en uso.

El cálculo del valor en uso del activo se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivarán de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los partícipes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad evalúa en cada fecha de cierre, si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro de valor reconocida en ejercicios anteriores ya no existe o pudiera haber disminuido. Las pérdidas por deterioro del resto de activos sólo se revierten si se hubiese producido un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el valor recuperable del activo.

La reversión de la pérdida por deterioro de valor se registra con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, la reversión de la pérdida no puede aumentar el valor contable del activo por encima del valor contable que hubiera tenido, neto de amortizaciones, si no se hubiera registrado el deterioro.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable.

No obstante lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.

(c) Arrendamientos

(i) Contabilidad del arrendador

Los contratos de arrendamiento en los que, al inicio de los mismos, la Sociedad transfiere a terceros de forma sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos, se clasifican como arrendamientos financieros. En caso contrario se clasifican como arrendamientos operativos.

- *Arrendamientos operativos*

Los activos arrendados a Grupo bajo contratos de arrendamiento operativo se presentan de acuerdo a la naturaleza de los mismos resultando de aplicación los principios contables que se desarrollan en el apartado. (a)

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos, netos de los incentivos concedidos, se reconocen como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de consumo de los beneficios derivados del uso del activo arrendado.

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(d) Instrumentos financieros

(i) Reconocimiento y clasificación de instrumentos financieros

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

A efectos de su valoración, la Sociedad clasifica los activos financieros a coste amortizado de acuerdo con el modelo de negocio y las características de los flujos contractuales.

La Sociedad clasifica un activo financiero a coste amortizado, incluso cuando está admitido a negociación, si se mantiene en el marco de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener la inversión para percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente (UPPI).

El modelo de negocio se determina por el personal clave de la Sociedad y a un nivel que refleja la forma en la que gestionan conjuntamente grupos de activos financieros para alcanzar un objetivo de negocio concreto. El modelo de negocio de la Sociedad representa la forma en que éste gestiona sus activos financieros para generar flujos de efectivo.

(ii) Principios de compensación

Un activo financiero y un pasivo financiero son objeto de compensación sólo cuando la Sociedad tiene el derecho exigible de compensar los importes reconocidos y tiene la intención de liquidar la cantidad neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

(iii) Activos y pasivos financieros a coste amortizado.

Los activos y pasivos financieros a coste amortizado se reconocen inicialmente por su valor razonable, más o menos los costes de transacción incurridos y se valoran posteriormente al coste amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo. El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales y para los activos financieros sin considerar las pérdidas crediticias futuras, excepto para aquellos adquiridos u originados con pérdidas incurridas, para los que se utiliza el tipo de interés efectivo ajustado por el riesgo de crédito, es decir, considerando las pérdidas crediticias incurridas en el momento de la adquisición u origen.

No obstante los activos y pasivos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo y el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal.

(iv) Intereses

Los intereses se reconocen por el método del tipo de interés efectivo.

(Continúa)

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(e) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja y los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito. También se incluyen bajo este concepto otras inversiones a corto plazo de gran liquidez siempre que sean fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y que están sujetas a un riesgo insignificante de cambios de valor. A estos efectos se incluyen las inversiones con vencimientos de menos de tres meses desde la fecha de adquisición.

(f) Provisiones

(i) Criterios generales

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal, contractual, implícita o tácita, como resultado de un suceso pasado; es probable que exista una salida de recursos que incorporen beneficios económicos futuros para cancelar tal obligación; y se puede realizar una estimación fiable del importe de la obligación.

(g) Ingresos por venta de bienes y prestación de servicios

(i) Ingresos por prestación de servicios

Los ingresos por la prestación de servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos.

La totalidad de sus ingresos proviene de la prestación de servicios a empresas del Grupo.

(h) Impuesto sobre beneficios

El gasto o ingreso por el impuesto sobre beneficios comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido.

Los activos o pasivos por impuesto sobre beneficios corriente, se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, utilizando la normativa y tipos impositivos vigentes o aprobados y pendientes de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

El impuesto sobre beneficios corriente o diferido se reconoce en resultados, salvo que surja de una transacción o suceso económico que se ha reconocido en el mismo ejercicio o en otro diferente, contra patrimonio neto o de una combinación de negocios.

Las deducciones y otras ventajas fiscales del impuesto sobre beneficios concedidas por Administraciones Públicas como una minoración de la cuota de dicho impuesto se reconocen como menos gasto por impuesto de sociedades en el ejercicio en que se devengan.

La Sociedad tributa en régimen de declaración consolidada conjuntamente con la sociedad dominante Grifols, S.A. y las sociedades dependientes españolas de ésta: Laboratorios Grifols, S.A., Instituto Grifols, S.A., Biomat, S.A., Grifols Movaco S.A., S.A., Grifols International, S.A., Grifols Engineering, S.A., Grifols Viajes, S.A., Grifols Escrow Issuer, S.A., Aigües Minerals de Vilajuïga, S.A. y Araclón Biotech, S.L.

El gasto devengado por impuesto sobre sociedades, de las sociedades que se encuentran en régimen de declaración consolidada, se determina teniendo en cuenta, además de los parámetros a considerar en caso de tributación individual expuestos anteriormente, los siguientes:

(Continúa)

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

- Las diferencias temporarias y permanentes producidas como consecuencia de la eliminación de resultados por operaciones entre sociedades del Grupo, derivadas del proceso de determinación de la base imponible consolidada.
- Las deducciones y bonificaciones que corresponden a cada sociedad del Grupo fiscal en el régimen de declaración consolidada; a estos efectos, las deducciones y bonificaciones se imputarán a la sociedad que realizó la actividad u obtuvo el rendimiento necesario para obtener el derecho a la deducción o bonificación fiscal.

Las diferencias temporarias derivadas de las eliminaciones de resultados entre las empresas del grupo fiscal, se reconocen en la sociedad que ha generado el resultado y se valoran por el tipo impositivo aplicable a la misma.

Por la parte de los resultados fiscales negativos procedentes de algunas de las sociedades del Grupo que han sido compensados por el resto de las sociedades del Grupo consolidado, surge un crédito y débito recíproco entre las sociedades a las que corresponden y las sociedades que lo compensan. En caso de que exista un resultado fiscal negativo que no pueda ser compensado por el resto de sociedades del Grupo consolidado, estos créditos fiscales por pérdidas compensables son reconocidos como activos por impuesto diferido, considerando para su recuperación al grupo fiscal como sujeto pasivo.

La Sociedad dominante del Grupo registra el importe total a pagar por el Impuesto sobre Sociedades consolidado con cargo a Créditos con empresas del grupo.

(i) Reconocimiento de diferencias temporarias deducibles

Las diferencias temporarias deducibles se reconocen siempre que resulte probable que existan bases imponibles futuras suficientes para su compensación, excepto en aquellos casos en las que las diferencias surjan del reconocimiento inicial de activos o pasivos en una transacción que no es una combinación de negocios y en la fecha de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible fiscal.

(ii) Valoración

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran por los tipos impositivos que vayan a ser de aplicación en los ejercicios en los que se espera realizar los activos o pagar los pasivos, a partir de la normativa y tipos que están vigentes o aprobados y pendientes de publicación y una vez consideradas las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la Sociedad espera recuperar los activos o liquidar los pasivos. A estos efectos, la Sociedad ha considerado la deducción por reversión de medidas temporales desarrollada en la disposición transitoria trigésima séptima de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, como un ajuste al tipo impositivo aplicable a la diferencia temporaria deducible asociada a la no deducibilidad de las amortizaciones practicadas en los ejercicios 2013 y 2014.

(iii) Compensación y clasificación

La Sociedad sólo compensa los activos y pasivos por impuesto diferido si existe un derecho legal de compensación frente a las autoridades fiscales y dichos activos y pasivos corresponden a la misma autoridad fiscal, y al mismo sujeto pasivo.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se reconocen en balance de situación como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha de esperada de realización o liquidación.

(i) Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente

La Sociedad presenta el balance de situación clasificando activos y pasivos entre corriente y no corriente. A estos efectos son activos o pasivos corrientes aquellos que cumplan los siguientes criterios:

(Continúa)

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

- Los activos se clasifican como corrientes cuando se espera realizarlos o se pretende venderlos o consumirlos en el transcurso del ciclo normal de la explotación de la Sociedad, se mantienen fundamentalmente con fines de negociación, se espera realizarlos dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de cierre o se trata de efectivo u otros activos líquidos equivalentes.
- Los pasivos se clasifican como corrientes cuando se espera liquidarlos en el ciclo normal de la explotación de la Sociedad, se mantienen fundamentalmente para su negociación, se tienen que liquidar dentro del periodo de doce meses desde la fecha de cierre o la Sociedad no tiene el derecho incondicional para aplazar la cancelación de los pasivos durante los doce meses siguientes a la fecha de cierre.

(j) Medioambiente

La Sociedad realiza operaciones cuyo propósito principal es prevenir, reducir o reparar el daño que como resultado de sus actividades pueda producir sobre el medio ambiente.

Los gastos derivados de las actividades medioambientales se reconocen como Otros gastos de explotación en el ejercicio en el que se incurren.

(k) Transacciones entre empresas del grupo

Las transacciones entre empresas del grupo se reconocen por el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida. La diferencia entre dicho valor y el importe acordado, se registra de acuerdo con la sustancia económica subyacente.

(5) Inversiones Inmobiliarias

La composición y los movimientos habidos en las cuentas incluidas en las Inversiones inmobiliarias han sido los siguientes:

Descripción	Euros		
	2022		
	Terrenos	Construcciones y otras instalaciones	Total
Coste al 1 de enero de 2022	16.310.178	20.121.057	36.431.235
Altas	210.894	32.115	243.009
Coste al 31 de diciembre de 2022	16.521.072	20.153.172	36.674.244
Amortización acumulada al 1 de enero de 2022	-	(15.725.404)	(15.725.404)
Amortizaciones	-	(669.400)	(669.400)
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2022	-	(16.394.804)	(16.394.804)
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2022	16.521.072	3.758.368	20.279.440

(Continúa)

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

Descripción	Euros		
	2021		
	Terrenos	Construcciones y otras instalaciones	Total
Coste al 1 de enero de 2021	16.310.178	20.121.057	36.431.235
Coste al 31 de diciembre de 2021	16.310.178	20.121.057	36.431.235
Amortización acumulada al 1 de enero de 2021	-	(15.045.622)	(15.045.622)
Amortizaciones	-	(679.782)	(679.782)
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2021	-	(15.725.404)	(15.725.404)
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2021	16.310.178	4.395.653	20.705.831

(a) Bienes totalmente amortizados

A 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad tiene elementos totalmente amortizados de inversiones inmobiliarias:

	Euros	
	2022	2021
Construcciones	7.473.692	7.017.293

(b) Seguros

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetas las inversiones inmobiliarias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

(6) Arrendamientos operativos - Arrendador

Los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables son los siguientes:

	Euros	
	2022	2021
Hasta un año	4.788.081	3.840.584
Entre uno y cinco años	11.305.190	12.926.832
	16.093.271	16.767.416

Los ingresos por arrendamientos del ejercicio 2022 ascienden a 4.895 miles de euros (4.665 miles de euros en 2021).

Conjunto industrial Edificios P4, P12 y P13 ubicados en Parets del Vallès (Barcelona)

La duración del contrato es de 5 años a contar desde 2016 y es de obligado cumplimiento para ambas partes. Una vez transcurrido el plazo inicial, el contrato se renovará automáticamente por períodos sucesivos de 5 años salvo que las partes notifiquen la intención de no renovarlo siempre que lo solicite en un plazo de 6 meses a la finalización del plazo inicial o de cualquiera de las Prórrogas.

(Continúa)

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

Conjunto industrial Edificio M1, sito en Polígono Industrial Los Llanos, Torres de Cotilla, Murcia

La duración del contrato es de 5 años a contar desde 2016 y es de obligado cumplimiento para ambas partes. Una vez transcurrido el plazo inicial, el contrato se renovará automáticamente por períodos sucesivos de 5 años salvo que las partes notifiquen la intención de no renovarlo siempre que lo solicite en un plazo de 6 meses a la finalización del plazo inicial o de cualquiera de las Prórrogas.

(7) Política y Gestión de Riesgos

(a) Factores de riesgo financiero

Por las características del negocio de la Sociedad y el hecho de que prácticamente sus ingresos futuros provendrán de las empresas del grupo, la Dirección considera que la Sociedad no está expuesta a riesgos financieros significativos.

(i) Riesgo de liquidez

La Sociedad lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente efectivo, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y capacidad suficiente para liquidar posiciones de mercado. La sociedad se financia con empresas del Grupo (ver Nota 12).

(ii) Riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo y del valor razonable

Como la Sociedad no posee activos remunerados importantes a excepción de las cuentas a cobrar con las sociedades del Grupo, los ingresos y los flujos de efectivo de las actividades de explotación de la Sociedad son en su mayoría independientes respecto de las variaciones en los tipos de interés de mercado.

El riesgo de tipo de interés de la Sociedad surge de los recursos ajenos a corto y a largo plazo. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen a la Sociedad a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. Los préstamos a tipo de interés fijo exponen a riesgos de tipo de interés de valor razonable. La política de la Sociedad fijada por el Grupo consiste en mantener sus recursos ajenos en instrumentos con tipo de interés variable.

A 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Sociedad no está expuesta a riesgos significativos por tipo de interés en los flujos de efectivo.

(8) Activos Financieros por Categorías

(a) Clasificación de los activos financieros por categorías

La clasificación de los activos financieros por categorías se muestra en el Anexo I.

El valor contable de los activos financieros no difiere significativamente de su valor razonable.

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(9) Inversiones Financieras y Deudores Comerciales

(a) Inversiones financieras

El detalle de las inversiones financieras es como sigue:

	Euros	
	2022	2021
	No corriente	No corriente
No vinculadas		
Depósitos y fianzas	602.612	602.612
Total	602.612	602.612

Las fianzas depositadas en el Incasol en el ejercicio 2016 corresponden a fianzas relacionadas con la sociedad del grupo Grifols, S.A.

(b) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar es como sigue:

	Euros	
	2022	2021
	Corriente	Corriente
<i>Grupo</i>		
Clientes (Nota 16)	482.798	494.556
Total	482.798	494.556

No existen activos financieros monetarios denominados en moneda extranjera.

(c) Clasificación por vencimientos

La clasificación de los activos financieros por vencimientos se muestra en el Anexo II.

(10) Fondos Propios

La composición y el movimiento del patrimonio neto se presentan en el estado de cambios en el patrimonio neto.

(a) Capital

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el capital social de Gripdan Invest, S.L. está representado por 3.006 participaciones nominativas de 1.000 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas.

No existen restricciones para la libre transmisibilidad de las mismas.

(Continúa)

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

Las sociedades que participan directa o indirectamente en el capital social de la Sociedad en un porcentaje igual o superior al 10% son las siguientes:

Sociedad	2022		2021	
	Número de participaciones	Porcentaje de participación	Número de participaciones	Porcentaje de participación
Grifols, S.A.	3.006	100,00 %	3.006	100,00 %

(b) Reservas

La composición y los movimientos habidos en las cuentas incluidas en el epígrafe de reservas y resultados se muestran en el Anexo III.

(i) Reserva legal

La reserva legal ha sido dotada de conformidad con el artículo 274 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

(11) Pasivos Financieros por Categorías

(a) Clasificación de los pasivos financieros por categorías

La clasificación de los pasivos financieros por categorías y clases, así como la comparación del valor razonable y el valor contable se muestra en el Anexo IV.

(12) Deudas Financieras y Acreedores Comerciales

(a) Deudas con empresas del grupo

El detalle de las deudas con empresas del grupo es como sigue:

Grupo	Euros			
	2022		2021	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Créditos concedidos (Nota 16)	8.572.650	-	9.403.161	-
Deudas por efecto impositivo (Nota 14)	-	446.542	-	1.566.536
Otras deudas	-	132.490	-	1.308.485
Intereses de créditos	-	45.296	-	35.871
Total	8.572.650	624.328	9.403.161	2.910.892

La Sociedad conjuntamente con la sociedad dominante última Grifols, S.A. y otras sociedades del Grupo tienen formalizados contratos de cash-pooling por los que reciben o pagan sobre los saldos cedidos o dispuestos un tipo de interés equivalente a la deuda senior del Grupo más un diferencial del 1,1 %.

(Continúa)

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

A 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Sociedad presenta un saldo por deudas por efecto impositivo con la sociedad dominante Grifols, S.A.

(b) Deudas

El detalle de las deudas es como sigue:

	Euros	
	2022	2021
	No corriente	No corriente
<i>Grupo</i>		
Fianzas y depósitos recibidos (Nota 16)	665.962	665.962

(c) Acreedores Comerciales y Otras Cuentas a Pagar

El detalle de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar es como sigue:

	Euros	
	2022	2021
	Corriente	Corriente
<i>Grupo</i>		
Acreedores (Nota 16)	71	78
<i>No vinculadas</i>		
Acreedores varios	361	31
Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 14)	671	38
Total	1.103	147

No existen pasivos financieros denominados en moneda extranjera.

(d) Clasificación por vencimientos

La clasificación de los pasivos financieros por vencimiento se muestran en el Anexo V.

(Continúa)

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(13) Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. “Deber de información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio

La información sobre el periodo medio de pago a proveedores se presenta a continuación:

	2022	2021
	Días	
Periodo medio de pago a proveedores	121	93
Ratio de las operaciones pagadas	120	94
Ratio de las operaciones pendientes de pago	146	24
	Importe en Euros	
Importe de las operaciones pagadas	16.903	4.753
Importe de las operaciones pendientes de pago	434	108

En el ejercicio 2022, el total de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad ha sido de 4 miles de euros, lo que supone el 26% del total de los pagos realizados a proveedores.

Dicho importe corresponde a 16 facturas y representan el 70% del total de facturas pagadas a proveedores.

(14) Situación Fiscal

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas es como sigue:

	Euros			
	2022		2021	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Activos				
Activos por impuesto diferido	28.567	-	42.850	-
	28.567	-	42.850	-
Pasivos				
Retenciones	-	671	-	38
	-	671	-	38

(Continúa)

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

El saldo de créditos y débitos que la Sociedad mantiene con la Sociedad dominante Grifols, S.A. consecuencia del efecto impositivo generado por el régimen de tributación consolidada es el siguiente:

	Euros	
	2022	2021
	Corriente	Corriente
Acreeedores		
Grifols, S.A. (Nota 12)	446.542	1.566.536
	446.542	1.566.536

A 31 de diciembre de 2022, el saldo de acreedores por efecto impositivo corresponde a la deuda devengada y pendiente de pago por diversas liquidaciones del Impuesto sobre el valor añadido del ejercicio 2022 y a la deuda devengada y pendiente de pago por el Impuesto de Sociedades del ejercicio 2022.

A 31 de diciembre de 2021, el saldo de acreedores por efecto impositivo correspondía a la deuda devengada y pendiente de pago por diversas liquidaciones del Impuesto sobre el valor añadido del ejercicio 2021 y a la deuda devengada y pendiente de pago por el Impuesto de Sociedades del ejercicio 2021.

La Sociedad tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales los siguientes ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables:

Impuesto	Ejercicios abiertos
Impuesto sobre Sociedades	2018 a 2022
Impuesto sobre el Valor Añadido	2019 a 2022
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	2019 a 2022
Renta de Aduanas	2019 a 2022
Impuesto de Actividades Económicas	2019 a 2022
Seguridad Social	2019 a 2022

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección. En todo caso, los Administradores de la Sociedad consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a las cuentas anuales.

(a) Impuesto sobre beneficios

La Sociedad tributa en régimen de consolidación fiscal con la sociedad dominante Grifols, S.A. y el resto de sociedades dependientes españolas Instituto Grifols, S.A., Laboratorios Grifols, S.A., Grifols Movaco, S.A., Biomat, S.A., Grifols International, S.A., Grifols Engineering, S.A., Grifols Viajes, S.A., Grifols Escrow Issuer, S.A., Aigües Minerals de Vilajuïga, S.A. y Araclón Biotech, S.L.

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible se detalla en el Anexo VI

La relación existente entre el gasto ingreso por impuesto sobre beneficios y la pérdida del ejercicio se detalla en el Anexo VII

(Continúa)

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

El detalle del gasto por impuesto sobre beneficios de la cuenta de pérdidas y ganancias es como sigue:

	Euros	
	2022	2021
Impuesto corriente		
Del ejercicio	869.804	808.605
	869.804	808.605
Impuestos diferidos		
Origen y reversión de diferencias temporarias		
Inversiones inmobiliarias	14.283	14.752
Deducciones fiscales generadas en el ejercicio	(2.857)	(2.950)
Deducciones fiscales aplicadas en el ejercicio	2.857	2.950
	884.087	823.357

El detalle de activos por impuesto diferido por tipos de activos es como sigue:

	Euros	
	Activos	
	2022	2021
Inversiones inmobiliarias	28.567	42.850
Total activos/pasivos	28.567	42.850

El detalle de los activos por impuesto diferido cuyo plazo de realización o reversión es superior a 12 meses es como sigue:

	Euros	
	2022	2021
Inversiones inmobiliarias	16.783	28.572
Total	16.783	28.572

(15) Información Medioambiental

Con los procedimientos actualmente implantados, la Sociedad considera que los riesgos medioambientales se encuentran adecuadamente controlados.

La Sociedad no ha incurrido en gastos por razones medioambientales.

(Continúa)

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(16) Saldos y Transacciones con Partes Vinculadas

(a) Saldos con partes vinculadas

El detalle de los saldos deudores y acreedores con empresas del grupo y partes vinculadas y las principales características de los mismos, se presentan en las Notas 9 y 12.

El desglose de los saldos por categorías se presenta en el:

	Euros		
	Sociedad dominante (Grifols S.A.)	Sociedades del grupo	Total
2022			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar Clientes por ventas y prestaciones de servicios a c/p	404.810	77.988	482.798
Total activos corrientes	404.810	77.988	482.798
Total activo	404.810	77.988	482.798
Deudas a largo plazo Otros pasivos financieros	558.618	107.344	665.962
Deudas con empresas del grupo y asociadas a l/p	-	8.572.650	8.572.650
Total pasivos no corrientes	558.618	8.679.994	9.238.612
Deudas con empresas del grupo Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar c/p	579.032	45.296	624.328
Acreedores, empresas del grupo y asociadas a c/p	71	-	71
Total pasivos corrientes	579.103	45.296	624.399
Total pasivo	1.137.721	8.725.290	9.863.011

(Continúa)

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

	Euros		
	Sociedad dominante (Grifols S.A.)	Sociedades del grupo	Total
2021			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar Clientes, empresas del grupo y asociadas a c/p	421.328	73.228	494.556
Total activos corrientes	421.328	73.228	494.556
Total activo	421.328	73.228	494.556
Deudas a largo plazo Otros pasivos financieros	558.618	107.344	665.962
Deudas con empresas del grupo y asociadas a l/p	-	9.403.161	9.403.161
Total pasivos no corrientes	558.618	9.510.505	10.069.123
Deudas con empresas del grupo Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar c/p	2.875.021	35.871	2.910.892
Acreedores, empresas del grupo y asociadas a c/p	78	-	78
Total pasivos corrientes	2.875.099	35.871	2.910.970
Total pasivo	3.433.717	9.546.376	12.980.093

(b) Transacciones de la Sociedad con partes vinculadas

Los importes de las transacciones de la Sociedad con partes vinculadas son los siguientes:

	Euros		
	Sociedad dominante (Grifols S.A.)	Sociedades del grupo	Total
2022			
Ingresos Prestación de servicios	4.086.983	807.693	4.894.676
Total ingresos	4.086.983	807.693	4.894.676
Gastos Otros servicios recibidos	747	-	747
Instrumentos financieros Gastos financieros	-	470.289	470.289
Total Gastos	747	470.289	471.036

(Continúa)

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

	Euros		
	Sociedad dominante (Grifols S.A.)	Sociedades del grupo	Total
2021			
Ingresos			
Prestación de servicios	3.910.097	755.028	4.665.125
Total Ingresos	3.910.097	755.028	4.665.125
Gastos			
Otros servicios recibidos	772	-	772
Instrumentos financieros			
Gastos financieros	-	488.668	488.668
Total Gastos	772	488.668	489.440

(c) Información relativa a Administradores y Alta Dirección

Durante el ejercicio 2022 y 2021 los Administradores no han percibido remuneraciones, ni tienen concedidos anticipos o créditos, no se han asumido obligaciones por cuenta de ellos a título de garantía, ni se han pagado primas de seguro de responsabilidad civil por daños ocasionados por actos u omisiones en el ejercicio del cargo. Asimismo la Sociedad no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida con respecto a antiguos o actuales Administradores de la Sociedad.

La Sociedad no tiene empleados y por tanto no tiene Alta Dirección. No obstante, recibe cargos de management fees por parte de Grifols S.A., que han ascendido a 747 euros durante el 2022 (772 euros en el ejercicio 2021).

(d) Situaciones de conflicto de interés de los Administradores

Los Administradores de la Sociedad y las personas vinculadas a los mismos, no han incurrido en ninguna situación de conflicto de interés que haya tenido que ser objeto de comunicación de acuerdo con lo dispuesto en el art. 229 del TRLSC.

(17) Hechos Posteriores

No se ha producido ningún hecho posterior significativo desde el cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación.

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)
Clasificación de Activos Financieros por Categorías
para el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2022

2022	Euros			
	No corriente		Corriente	
	Valor contable	Total	Valor contable	Total
<i>Activos financieros a coste amortizado</i>				
Inversiones financieras a largo plazo	602.612	602.612	-	-
Depósitos y fianzas	-	-	482.798	482.798
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar				
Clientes, empresas del grupo				
Total activos financieros	602.612	602.612	482.798	482.798

Este anexo forma parte integrante de la nota 8 de la memoria de las cuentas anuales, junto con la cual debería ser leído.

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)
Clasificación de Activos Financieros por Categorías
para el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2021

2021	Euros		
	No corriente	Corriente	Total
	Valor contable	Valor contable	Total
Activos financieros a coste amortizado			
Inversiones financieras a largo plazo	602.612	-	-
Depósitos y fianzas	-	494.555	494.555
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar			
Clientes, empresas del grupo	-	494.555	494.555
Total activos financieros	602.612	494.555	494.555

Este anexo forma parte integrante de la nota 8 de la memoria de las cuentas anuales, junto con la cual debería ser leído.

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Clasificación de los activos financieros por vencimientos para el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2022

	Euros			
	2023	A más de 5 años	Menos parte corriente	Total no corriente
2022				
Inversiones financieras				
Otros activos financieros	-	602.612	-	602.612
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar				
Clientes, empresas del grupo y asociadas a c/p	482.798	-	(482.798)	-
Total	482.798	602.612	(482.798)	602.612

Este anexo forma parte integrante de la nota 9 de la memoria de las cuentas anuales abreviadas, junto con la cual debería ser leído.

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

**Clasificación de los activos financieros por vencimientos
para el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2021**

	Euros			
	2022	A más de 5 años	Menos parte corriente	Total no corriente
2021				
Inversiones financieras				
Otros activos financieros	-	602.612	-	602.612
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar				
Clientes, empresas del grupo y asociadas a c/p	494.556	-	(494.556)	-
Total	494.556	602.612	(494.556)	602.612

Este anexo forma parte integrante de la nota 9 de la memoria de las cuentas anuales abreviadas, junto con la cual debería ser leído.

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

**Detalle y movimiento de Reservas y Resultados correspondientes
para el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2022**

(Expresado en euros)

	Reserva legal	Reservas voluntarias	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2021	601.801	2.776.014	2.481.872	5.859.687
Beneficio del ejercicio 2022	-	-	2.663.687	2.663.687
Distribución del beneficio del ejercicio 2021 Reservas	-	2.481.872	(2.481.872)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2022	601.801	5.257.886	2.663.687	8.523.374

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

**Detalle y movimiento de Reservas y Resultados correspondientes
para el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2021**

(Expresado en euros)

	Reserva legal	Reservas voluntarias	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2020	601.801	2.608.914	167.100	3.377.815
Beneficio del ejercicio 2021	-	-	2.481.872	2.481.872
Distribución del beneficio del ejercicio 2020 Reservas	-	167.100	(167.100)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2021	601.801	2.776.014	2.481.872	5.859.687

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

**Detalle de Pasivos Financieros por Categorías
para el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2022**

	Euros			
	No corriente		Corriente	
	Valor contable	Total	Valor contable	Total
2022				
<i>Pasivos financieros a coste amortizado</i>				
Deudas con empresas del grupo				
Efecto Impositivo	-		446.542	446.542
Tipo Variable y otras deudas	8.572.650		177.786	177.786
Otros pasivos financieros	665.962		-	-
Acreedores	-		361	361
Acreedores empresas del grupo	-		71	71
	9.238.612	9.238.612	624.760	624.760
Total pasivos financieros	9.238.612	9.238.612	624.760	624.760

Este anexo forma parte integrante de la nota 11 de la memoria de las cuentas anuales abreviadas, junto con la cual debería ser leído.

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

**Detalle de Pasivos Financieros por Categorías
para el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2021**

	Euros			
	No corriente		Corriente	
	Valor contable	Total	Valor contable	Total
2021				
<i>Pasivos financieros a coste amortizado</i>				
Deudas con empresas del grupo				
Efecto Impositivo	-		1.566.536	1.566.536
Tipo variable y otras deudas	9.403.161		1.344.356	1.344.356
Otros pasivos financieros	665.962		-	-
Acreedores	-		31	31
Acreedores empresas del grupo	-		78	78
	10.069.123	10.069.123	2.911.001	2.911.001
Total pasivos financieros	10.069.123	10.069.123	2.911.001	2.911.001

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Clasificación de los Pasivos Financieros por Vencimientos
para los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2022 y 2021

	Euros				
	2023	2027	2022 Años posteriores	Menos parte corriente	Total no corriente
Deudas					
Otros pasivos financieros	-	-	665.962	-	665.962
Deudas con empresas del grupo	446.542	-	-	(446.542)	-
Efecto impositivo	177.786	8.572.650	-	(177.786)	8.572.650
Tipo variable y otras deudas					
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	361	-	-	(361)	-
Acreedores	71	-	-	(71)	-
Acreedores, empresas del grupo					
Total pasivos financieros	624.760	8.572.650	665.962	(624.760)	9.238.612

Este anexo forma parte integrante de la nota 12 de la memoria de las cuentas anuales abreviadas, junto con la cual debería ser leído.

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

**Clasificación de los Pasivos Financieros por Vencimientos
para los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2022 y 2021**

	Euros		
	2022	Años posteriores	2021
		Menos parte corriente	Total no corriente
Deudas			
Otros pasivos financieros	-	665.962	-
Deudas con empresas del grupo	1.566.536	-	(1.566.536)
Efecto impositivo	1.344.356	9.403.161	(1.344.356)
Tipo variable y otras deudas			9.403.161
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	31	-	(31)
Acreedores, empresas del grupo	78	-	(78)
Total pasivos financieros	2.911.001	10.069.123	(2.911.001)
			10.069.123

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible para el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2022

2022	Euros		
	Cuenta de pérdidas y ganancias		Total
	Aumentos	Disminuciones	Neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio		2.663.687	2.663.687
Impuesto sobre sociedades		884.087	884.087
Beneficios antes de impuestos		3.547.774	3.547.774
Diferencias temporarias:			
De la Sociedad individual			
con origen en ejercicios anteriores	-	57.133	(57.133)
Base imponible (Resultado fiscal)		3.490.641	3.490.641

Este anexo forma parte integrante de la nota 14 de la memoria de las cuentas anuales abreviadas, junto con la cual debería ser leído.

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible para el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2021

2021	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio		2.481.872	2.481.872
Impuesto sobre sociedades		823.357	823.357
Beneficios antes de impuestos		3.305.229	3.305.229
Diferencias temporarias: De la Sociedad Individual con origen en ejercicios anteriores	-	59.008	(59.008)
Base imponible (Resultado fiscal)		3.246.221	3.246.221

Este anexo forma parte integrante de la nota 14 de la memoria de las cuentas anuales abreviadas, junto con la cual debería ser leído.

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Relación gasto/ (ingreso) por impuesto sobre beneficios y el beneficio / (pérdida) del ejercicio para el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2022

	<u>Euros</u>	
	<u>Pérdidas y ganancias</u>	<u>Total</u>
Saldo de ingresos y gastos antes de impuestos del ejercicio	3.547.774	3.547.774
Impuesto al 25%	886.944	886.944
Deducciones y bonificaciones del ejercicio corriente	(2.857)	(2.857)
Gasto/ (Ingreso) por impuesto sobre beneficios		
De las operaciones continuadas	884.087	884.087

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Relación gasto/ (ingreso) por impuesto sobre beneficios y el beneficio / (pérdida) del ejercicio para el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2021

	Euros	
	Pérdidas y ganancias	Total
Saldo de ingresos y gastos antes de impuestos del ejercicio	3.305.229	3.305.229
Impuesto al 25%	826.307	826.307
Deducciones y bonificaciones del ejercicio corriente	(2.950)	(2.950)
Gasto/ (Ingreso) por impuesto sobre beneficios	823.357	823.357
De las operaciones continuadas		

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)
Informe de Gestión
Ejercicio 2022

Al socio único:

Gripdan Invest, S.L. es una compañía que se dedica a la adquisición, enajenación de toda clase de inmuebles y a su administración, explotación y desarrollo urbanístico, bien en arrendamiento o de cualquier otra forma permitida por la ley, así como la promoción de inmuebles de cualquier calificación.

1. Evolución de los negocios y situación de la Sociedad

Durante el ejercicio 2022 las ventas han alcanzado 4,9 millones de euros (4,7 millones de euros en el ejercicio 2021).

Uso de instrumentos financieros por la Sociedad

La Sociedad no ha poseído ni usado durante el ejercicio, ni al cierre del mismo, instrumentos para la gestión de los riesgos financieros, por lo que se trata de un aspecto no relevante para la valoración del activo, pasivo y resultado de la misma.

2. Evolución previsible de la sociedad

La Sociedad podría ver afectados sus resultados por acontecimientos relacionados con su propia actividad.

La Sociedad, a fecha de formulación de estas cuentas anuales, ha adoptado las medidas que considera necesarias para paliar los posibles efectos derivados de los citados acontecimientos.

3. Participaciones propias

A 31 de diciembre de 2022, la Sociedad no tiene participaciones propias.

4. Actividades en materia de investigación y desarrollo

La Sociedad no realiza actividades relacionadas con investigación y desarrollo

5. Gestión de riesgos financieros

La Política de gestión del riesgo financiero de la Sociedad se detalla en la Nota 7 de la memoria de las cuentas anuales.

6. Aplazamiento de pago a proveedores

Tal como se informa en la Nota 13 de la memoria de las cuentas anuales, y dado que el periodo medio de pago es superior al máximo establecido en la normativa de morosidad, la Sociedad está estudiando las mejores medidas para reducir el número medio de días.

7. Acontecimientos posteriores al cierre

No se ha producido ningún hecho posterior significativo desde el cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación.

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Reunidos los Administradores de la Sociedad Gripdan Invest, S.L., con fecha de 10 de marzo de 2023 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2022 y el 31 de diciembre de 2022. Las cuentas anuales e informe de gestión vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito.

Firmantes:

Lloveras Calvo, Montserrat
Administrador

Arroyo Guerra, Alfredo
Administrador