

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Cuentas Anuales Abreviadas

31 de diciembre de 2020

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Balance Abreviado

31 de diciembre de 2020

(Expresados en euros)

<i>Activo</i>	<i>Nota</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>
Inversiones inmobiliarias	Nota 5	21.385.613	22.090.171
Inversiones financieras a largo plazo	Nota 9	602.612	602.612
Activos por impuesto diferido	Nota 14	57.602	73.292
Total activos no corrientes		22.045.827	22.766.075
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Nota 9	492.712	451.994
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Nota 9	437.447	116.499
Total activos corrientes		930.159	568.493
Total activo		22.975.986	23.334.568

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 2020

(Expresados en euros)

<i>Patrimonio Neto y Pasivo</i>	<i>Nota</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>
Fondos propios	Nota 10	6.383.815	6.216.715
Capital			
Capital escriturado		3.006.000	3.006.000
Reservas		3.210.715	1.347.668
Resultado del ejercicio		167.100	1.863.047
Total patrimonio neto		6.383.815	6.216.715
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	14.270.158	15.933.648
Total pasivos no corrientes		14.936.120	16.599.610
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Nota 12	1.655.944	486.640
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	Nota 12	107	31.603
Proveedores a corto plazo		-	31.490
Proveedores, empresas del grupo y asociadas a corto plazo		105	95
Otras deudas con las Administraciones Públicas		2	18
Total pasivos corrientes		1.656.051	518.243
Total patrimonio neto y pasivo		22.975.986	23.334.568

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada
para el ejercicio anual terminado en
31 de diciembre de 2020

(Expresada en euros)

	<i>Nota</i>	2020	2019
Importe neto de la cifra de negocios		4.672.704	4.482.582
Otros gastos de explotación		(203.010)	(263.657)
Amortización del inmovilizado	Notas 5	(704.558)	(871.187)
Resultado de explotación		3.765.136	3.347.738
Ingresos financieros		-	2.374
Gastos financieros	Nota 16	(945.497)	(874.261)
Resultado financiero		(945.497)	(871.887)
Resultado antes de impuestos		2.819.639	2.475.851
Impuesto sobre beneficios	Nota 14	(2.652.539)	(612.804)
Resultado del ejercicio		167.100	1.863.047

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 2020

A) Estado Abreviado de Ingresos y Gastos Reconocidos
correspondientes al ejercicio anual terminado en
31 de diciembre de 2020

(Expresados en euros)

	2020	2019
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	<u>167.100</u>	<u>1.863.047</u>
Total de ingresos y gastos reconocidos	<u>167.100</u>	<u>1.863.047</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 2020

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

(Expresado en euros)

	Capital escriturado	Reservas	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2019	3.006.000	1.347.668	1.863.047	6.216.715
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	167.100	167.100
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-
Distribución del beneficio del ejercicio	-	1.863.047	(1.863.047)	-
Reservas	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2020	3.006.000	3.210.715	167.100	6.383.815

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 2020

B) Estado Abreviado Total de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente al ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2019

(Expresado en euros)

	Capital escriturado	Reservas	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2018	3.006.000	1.347.668	1.590.454	5.944.122
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	1.863.047	1.863.047
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-
Distribución del beneficio del ejercicio	-	-	(1.590.454)	(1.590.454)
Dividendos	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2019	3.006.000	1.347.668	1.863.047	6.216.715

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 19 de febrero de 2021 las cuentas anuales consolidadas de Grifols, S.A. y sociedades dependientes del ejercicio 2020 de acuerdo con las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF UE), que muestran unos beneficios consolidados atribuibles a la Sociedad dominante de 618.546 miles de euros, un total de activos de 15.274.776 miles de euros y un patrimonio neto consolidado de 6.720.055 miles de euros (625.146, 15.542.611 y 6.845.768 miles de euros respectivamente, en 2019). 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 2020 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 2020 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 2020, que han sido formuladas el 26 de marzo de 2021, 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 2020, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio 2019 aprobadas por el Socio Único en fecha 24 de Abril de 2020.

(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 2020, 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 2019, aprobada por el socio único el 24 de abril de 2020 ha sido la siguiente:

	<u>Euros</u>
Base de reparto	
Beneficios del ejercicio	<u>1.863.047,13</u>
Distribución	
Otras reservas	<u>1.863.047,13</u>

La propuesta de distribución del resultado de 2020 de la Sociedad a presentar por el socio único es como sigue:

	<u>Euros</u>
Base de reparto	
Beneficios del ejercicio	<u>167.099,53</u>
Distribución	
Otras reservas	<u>167.099,53</u>

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

	<u>Euros</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</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 destine 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.

	<u>Método de amortización</u>	<u>Años de vida útil estimada</u>
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

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.

(Continúa)

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

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.

(d) Instrumentos financieros

(i) Clasificación y separación de instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican 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.

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros en las diferentes categorías atendiendo a las características y a las intenciones de la Sociedad en el momento de su reconocimiento inicial.

(Continúa)

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(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) Préstamos y partidas a cobrar

Los préstamos y partidas a cobrar se componen de créditos por operaciones comerciales y créditos por operaciones no comerciales con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo distintos de aquellos clasificados en otras categorías de activos financieros. Estos activos se reconocen inicialmente por su valor razonable, incluyendo los costes de transacción incurridos y se valoran posteriormente al coste amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante los activos 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.

(v) Pasivos financieros

Los pasivos financieros, incluyendo acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, que no se clasifican como mantenidos para negociar o como pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, se reconocen inicialmente por su valor razonable, menos, en su caso, los costes de transacción que son directamente atribuibles a la emisión de los mismos. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los pasivos clasificados bajo esta categoría se valoran a coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante los 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.

La Sociedad valora los pasivos financieros al coste amortizado siempre que a la vista de las condiciones contractuales puedan realizarse estimaciones fiables de los flujos de efectivo.

(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.

(Continúa)

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(g) 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., VCN Biosciences S.L., 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 tribulación individual expuestos anteriormente, los siguientes:

- 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.

(Continúa)

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(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:

- 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 incurrían.

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(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		
	2020		
	Terrenos	Construcciones y otras instalaciones	Total
Coste al 1 de enero de 2020	16.310.178	20.121.057	36.431.235
Coste al 31 de diciembre de 2020	16.310.178	20.121.057	36.431.235
Amortización acumulada al 1 de enero de 2020	-	(14.341.064)	(14.341.064)
Amortizaciones	-	(704.558)	(704.558)
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2020	-	(15.045.622)	(15.045.622)
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2020	16.310.178	5.075.435	21.385.613
Descripción	Euros		
	2019		
	Terrenos	Construcciones y otras instalaciones	Total
Coste al 1 de enero de 2019	16.310.178	20.121.057	36.431.235
Coste al 31 de diciembre de 2019	16.310.178	20.121.057	36.431.235
Amortización acumulada al 1 de enero de 2019	-	(13.469.877)	(13.469.877)
Amortizaciones	-	(871.187)	(871.187)
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2019	-	(14.341.064)	(14.341.064)
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2019	16.310.178	5.779.993	22.090.171

(Continúa)

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(a) Bienes totalmente amortizados

A 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad tiene elementos totalmente amortizados de inversiones inmobiliarias:

	Euros	
	2020	2019
Construcciones	7.017.293	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	
	2020	2019
Hasta un año	2.097.969	4.518.444
Entre uno y cinco años	1.459.750	1.882.685
	3.557.719	6.401.129

Los ingresos por arrendamientos del ejercicio 2020 ascienden a 4.673 miles de euros (4.483 miles de euros en 2019).

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

La duración del contrato es de 26 años a contar desde 2020. Una vez llegada la fecha de vencimiento, el contrato quedará finalizado. No obstante lo anterior, el arrendatario estará facultado para desistir del contrato de arrendamiento en cualquier momento, siempre y cuando así lo notifique al arrendador con al menos una antelación de 3 años a la fecha en que dicho desistimiento deba ser efectivo.

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 2011 y es de obligado cumplimiento para ambas partes. Una vez transcurrido el plazo inicial, el contrato se renovará automáticamente por periodos 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.

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(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 13).

(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 2020 y 2019 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 y clases es como sigue:

	Euros			
	No corriente		Corriente	
	Valor contable	Total	Valor contable	Total
2020				
<i>Créditos y partidas a cobrar (Nota 9)</i>				
Tipo variable y otros créditos	-	-	437.447	437.447
Depósitos y fianzas	602.612	602.612	-	-
Clientes, empresas del grupo	-	-	492.712	492.712
Total	602.612	602.612	930.159	930.159
Total activos financieros	602.612	602.612	930.159	930.159

(Continúa)

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

	Euros			
	No corriente		Corriente	
	Valor contable	Total	Valor contable	Total
2019				
<i>Créditos y partidas a cobrar (Nota 9)</i>				
Créditos grupo				
Tipo variable	-	-	116.499	116.499
Depósitos y fianzas	602.612	602.612	-	-
Cientes, empresas del grupo	-	-	451.994	451.994
Total	602.612	602.612	568.493	568.493
Total activos financieros	602.612	602.612	568.493	568.493

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

(9) Inversiones Financieras y Deudores Comerciales

(a) Inversiones financieras en empresas del grupo

El detalle de las inversiones financieras en empresas del grupo es como sigue:

	Euros	
	2020	2019
	Corriente	Corriente
Grupo (Nota 8 y 16)		
Otros créditos	437.447	114.125
Intereses	-	2.374
Total	437.447	116.499

(b) Inversiones financieras

El detalle de las inversiones financieras es como sigue:

	Euros	
	2020	2019
	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.

(Continúa)

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(c) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

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

	Euros	
	2020	2019
	Corriente	Corriente
<i>Grupo</i>		
Cientes (nota 8 y 16)	492.712	451.994
Total	492.712	451.994

No existen activos financieros monetarios denominados en moneda extranjera.

(d) Clasificación por vencimientos

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

(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 2020 y 2019 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.

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	2020		2019	
	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 II.

(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.

(Continúa)

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

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 III.

(12) Deudas Financieras y Acreedores Comerciales

(a) Deudas con empresas del grupo

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

	Euros			
	2020		2019	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
<i>Grupo</i>				
Créditos concedidos (nota 16)	14.270.158	-	15.933.648	-
Deudas por efecto impositivo (nota 14)	-	1.610.359	-	344.401
Otras deudas	-	-	-	78.427
Intereses de créditos	-	45.585	-	63.812
Total	14.270.158	1.655.944	15.933.648	486.640

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 0,75%.

A 31 de diciembre de 2020 y 2019 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	
	2020	2019
	No corriente	No corriente
<i>Grupo</i>		
Fianzas y depósitos recibidos (nota 16)	665.962	665.962

(Continúa)

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(c) Acreedores Comerciales y Otras Cuentas a Pagar

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

	Euros	
	2020	2019
	Corriente	Corriente
<i>Grupo</i>		
Acreedores (nota 16)	105	95
<i>No vinculadas</i>		
Acreedores varios	-	31.490
Otras deudas con las Administraciones Públicas (nota 14)	2	18
Total	107	31.603

No existen pasivos financieros denominados en moneda extranjera.

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(d) Clasificación por vencimientos

La clasificación de los pasivos financieros por vencimientos es como sigue:

	Euros			
	2020			
	2021	Años posteriores	Menos parte corriente	Total no corriente
Deudas				
Otros pasivos financieros (nota 16)	-	665.962	-	665.962
Deudas con empresas del grupo (créditos incluyendo intereses) (nota 16)	45.585	14.270.158	(45.585)	14.270.158
Deudas con empresas del grupo (efecto impositivo) (nota 14 y 16)	1.610.359	-	(1.610.359)	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar				
Acreedores, empresas del grupo (nota 16)	105	-	(105)	-
Total pasivos financieros	1.656.049	14.936.120	(1.656.049)	14.936.120
	Euros			
	2019			
	2020	Años posteriores	Menos parte corriente	Total no corriente
Deudas				
Otros pasivos financieros (nota 16)	-	665.962	-	665.962
Deudas con empresas del grupo (créditos incluyendo intereses) (nota 16)	142.239	15.933.648	(142.239)	15.933.648
Deudas con empresas del grupo (por efecto impositivo) (nota 14 y 16)	344.401	-	(344.401)	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar				
Acreedores	31.490	-	(31.490)	-
Acreedores, empresas del grupo (nota 16)	95	-	(95)	-
Total pasivos financieros	518.225	16.599.610	(518.225)	16.599.610

(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:

	2020	2019
	Días	
Periodo medio de pago a proveedores	52	28
Ratio de las operaciones pagadas	52	31
Ratio de las operaciones pendientes de pago	20	15
	Importe en Euros	
Importe de las operaciones pagadas	73.564	33.803
Importe de las operaciones pendientes de pago	105	7.003

(14) Situación Fiscal

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

	Euros			
	2020		2019	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Activos				
Activos por impuesto diferido	57.602	-	73.292	-
	57.602	-	73.292	-
Pasivos				
Retenciones	-	2	-	18
	-	2	-	18

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	
	2020	2019
	Corriente	Corriente
Acreeedores		
Grifols, S.A. (nota 12)	1.610.359	344.401
	1.610.359	344.401

(Continúa)

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

A 31 de diciembre de 2020 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 2020 y a la deuda devengada y pendiente de pago por el Impuesto de Sociedades del ejercicio 2019 y 2020. A 31 de diciembre de 2019 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 2019 y a la deuda devengada y pendiente de pago por el Impuesto de Sociedades del ejercicio 2019.

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

Impuesto	<u>Ejercicios abiertos</u>
Impuesto sobre Sociedades	2016 a 2020
Impuesto sobre el Valor Añadido	2017 a 2020
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	2017 a 2020
Renta de Aduanas	2017 a 2020
Impuesto de Actividades Económicas	2017 a 2020
Seguridad Social	2017 a 2020

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.

Con fecha 21 de junio de 2019, la Agencia Tributaria notificó a la Sociedad del Inicio de actuaciones inspectoras del Impuesto de Sociedades para el ejercicio 2014. En junio de 2020 se ha cerrado la inspección generando un impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad de 2.293 miles de euros (incluye intereses de demora).

(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., VCN Biosciences S.L., 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 IV

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

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	
	2020	2019
Impuesto corriente		
Del ejercicio	686.082	415.562
Ajustes de ejercicios anteriores	1.950.767	-
	2.636.849	415.562
Impuestos diferidos		
Origen y reversión de diferencias temporarias		
Inmovilizado material	15.690	30.792
Gastos financieros no deducibles	-	166.450
Deducciones fiscales generadas en el ejercicio	(3.138)	(6.159)
Deducciones fiscales aplicadas en el ejercicio	3.138	6.159
	2.652.539	612.804

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

	Euros			
	Activos		Netos	
	2020	2019	2020	2019
Inmovilizado material	57.602	73.292	57.602	73.292
Total activos/pasivos	57.602	73.292	57.602	73.292

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

	Euros	
	2020	2019
Inmovilizado material	42.850	57.602
Total	42.850	57.602

(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:

2020	Euros		
	Sociedad dominante (Grifols S.A.)	Sociedades del grupo	Total
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar Clientes, empresas del grupo y asociadas a c/p	419.116	73.596	492.712
Inversiones en empresas del grupo Créditos a empresas del grupo (intereses a cobrar y otros créditos)	437.447	-	437.447
Total activos corrientes	856.563	73.596	930.159
Total activo	856.563	73.596	930.159
Deudas a largo plazo Otros pasivos financieros	558.618	107.344	665.962
Deudas con empresas del grupo y asociadas a l/p	-	14.270.158	14.270.158
Total pasivos no corrientes	558.618	14.377.502	14.936.120
Deudas con empresas del grupo (intereses a pagar y otras deudas)	-	45.585	45.585
Deudas con empresas del grupo (efecto impositivo)	1.610.359	-	1.610.359
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar a c/p Acreedores, empresas del grupo y asociadas	105	-	105
Total pasivos corrientes	1.610.464	45.585	1.656.049
Total pasivo	2.169.082	14.423.087	16.592.169

(Continúa)

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

	Euros		
	Sociedad dominante (Grifols S.A.)	Sociedades del grupo	Total
2019			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar Clientes, empresas del grupo a c/p	378.982	73.012	451.994
Inversiones en empresas del grupo a c/p Créditos a empresas del grupo por efecto impositivo	116.499	-	116.499
Total activos corrientes	495.481	73.012	568.493
Total activo	495.481	73.012	568.493
Deudas a largo plazo Otros pasivos financieros	558.618	107.344	665.962
Deudas con empresas del grupo y asociadas a l/p	-	15.933.648	15.933.648
Total pasivos no corrientes	558.618	16.040.992	16.599.610
Deudas con empresas del grupo (intereses a pagar y otras deudas)	78.427	63.812	142.239
Deudas con empresas del grupo (efecto impositivo)	344.101	-	344.101
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar c/p Acreeedores, empresas del grupo y asociadas	95	-	95
Total pasivos corrientes	422.623	63.812	486.435
Total pasivo	981.241	16.104.804	17.086.045

(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
2020			
Ingresos Prestación de servicios	3.915.411	757.293	4.672.704
Total ingresos	3.915.411	757.293	4.672.704
Gastos Otros servicios recibidos	888	-	888
Instrumentos financieros Gastos financieros	-	577.796	577.796
Total Gastos	888	577.796	578.684

(Continúa)

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

	Euros		
	Sociedad dominante (Grifols S.A.)	Sociedades del grupo	Total
2019			
Ingresos			
Prestación de servicios	3.758.500	724.082	4.482.582
Instrumentos financieros			
Ingresos financieros	2.374	-	2.374
Total Ingresos	3.760.874	724.082	4.484.956
Gastos			
Otros servicios recibidos	13.478	-	13.478
Instrumentos financieros			
Gastos financieros	-	874.261	874.261
Total Gastos	13.478	874.261	887.739

(c) Información relativa a Administradores y Alta Dirección

Durante el ejercicio 2020 y 2019 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 889 euros durante el 2020 (955 euros en el ejercicio 2019).

(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

Con fecha 30 de enero de 2021 se publicó el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifica el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas aprobado por el Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre; las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre; y las normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos aprobadas por el Real Decreto 1491/2011, de 24 de octubre.

Asimismo, con fecha 13 de febrero de 2021, se publicó la Resolución de 10 de febrero de 2021, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se dictan normas de registro, valoración y elaboración de las cuentas anuales para el reconocimiento de ingresos por la entrega de bienes y la prestación de servicios.

(Continúa)

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

Los cambios de las normas son de aplicación a los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2021 y se centran en los criterios de reconocimiento, valoración y desglose de ingresos por la entrega de bienes y servicios, instrumentos financieros, contabilidad de coberturas, valoración de las existencias de materias primas cotizadas por los intermediarios que comercialicen con las mismas y en la definición de valor razonable.

En este sentido, las cuentas anuales individuales correspondientes al primer ejercicio que se inicie a partir del 1 de enero de 2021 se presentarán incluyendo información comparativa si bien no existe obligación de expresar de nuevo la información del ejercicio anterior. Únicamente se mostrará expresada de nuevo la información comparativa en el supuesto de que todos los criterios aprobados por el Real Decreto se puedan aplicar sin incurrir en un sesgo retrospectivo, sin perjuicio de las excepciones establecidas en las disposiciones transitorias.

La aplicación de las normas, en general, es retroactiva, aunque con soluciones prácticas alternativas. No obstante, la aplicación de la contabilidad de coberturas es prospectiva, los criterios de clasificación de instrumentos financieros se pueden aplicar prospectivamente y los criterios de ingresos por ventas y prestación de servicios se pueden aplicar de forma prospectiva a los contratos iniciados a partir del 1 de enero de 2021.

Los Administradores de la Sociedad están llevando a cabo una evaluación de las opciones de transición aplicables y de los impactos contables que supondrán estas modificaciones, si bien a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales individuales no disponen todavía de suficiente información para concluir sobre los resultados de este análisis.

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

**Clasificación de los activos financieros por vencimientos
para el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2020**

	Euros			
	2021	A más de 5 años	Menos parte corriente	Total no corriente
2020				
Inversiones en empresas del grupo	437.447	-	(437.447)	-
Créditos grupo				
Otros activos financieros	-	602.612	-	602.612
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar				
Cientes, empresas del grupo y asociadas a c/p	492.712	-	(492.712)	-
Total	930.159	602.612	(930.159)	602.612

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

**Clasificación de los activos financieros por vencimientos
para el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2019**

	Euros			
	2020	A más de 5 años	Menos parte corriente	Total no corriente
2019				
Inversiones en empresas del grupo				
Créditos grupo	116.499	-	(116.499)	-
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	451.994	-	(451.994)	-
Total	568.493	602.612	(568.493)	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 2020**
(Expresado en euros)

	Reserva legal	Reservas voluntarias	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2019	601.801	745.867	1.863.047	3.210.715
Beneficio del ejercicio 2020	-	-	167.100	167.100
Distribución del beneficio del ejercicio 2019 Reservas	-	1.863.047	(1.863.047)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2020	601.801	2.608.914	167.100	3.377.815

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

**Detalle y movimiento de Reservas y Resultados correspondientes
para el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2019
(Expresado en euros)**

	Reserva legal	Reservas voluntarias	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2018	601.801	745.867	1.590.454	2.938.122
Beneficio del ejercicio 2019	-	-	1.863.047	1.863.047
Distribución del beneficio del ejercicio 2018	-	-	(1.590.454)	(1.590.454)
Dividendos	-	-	(1.590.454)	(1.590.454)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	601.801	745.867	1.863.047	3.210.715

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

**Detalle de Pasivos Financieros por Categorías
para el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2020**

	Euros			
	No corriente		Corriente	
	Valor contable	Total	Valor contable	Total
2020				
<i>Débitos y partidas a pagar</i>				
Deudas con empresas del grupo	-	-	1.610.359	1.610.359
Efecto impositivo	14.270.158	14.270.158	45.585	45.585
Tipo variable y otras deudas	665.962	665.962	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	105	105
Acreedores empresas del grupo	-	-	-	-
Total pasivos financieros	14.936.120	14.936.120	1.656.049	1.656.049

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 2019

	Euros			
	No corriente		Corriente	
	Valor contable	Total	Valor contable	Total
2019				
<i>Débitos y partidas a pagar</i>				
Deudas con empresas del grupo	-	-	344.401	344.401
Efecto impositivo			142.239	142.239
Tipo variable y otras deudas	15.933.648	15.933.648	-	-
Otros pasivos financieros	665.962	665.962	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	-	31.490	31.490
Acreedores	-	-	95	95
Acreedores empresas del grupo				
Total pasivos financieros	16.599.610	16.599.610	518.225	518.225

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 2020

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Neto
2020			Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio		167.100	167.100
Impuesto sobre sociedades		2.652.539	2.652.539
Beneficios antes de impuestos		2.819.639	2.819.639
Diferencias temporarias: De la Sociedad individual con origen en ejercicios anteriores	-	62.758	(62.758)
Base imponible (Resultado fiscal)		2.756.881	2.756.881

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 2019

2019	Euros		
	Cuenta de pérdidas y ganancias		Total
	Aumentos	Disminuciones	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio		1.863.047	1.863.047
Impuesto sobre sociedades		612.804	612.804
Beneficios antes de impuestos		2.475.851	2.475.851
Diferencias temporarias:			
De la Sociedad individual			
con origen en ejercicios anteriores	-	788.969	(788.969)
Base imponible (Resultado fiscal)		1.686.882	1.686.882

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 2020

	Euros	
	Pérdidas y ganancias	Total
Saldo de ingresos y gastos antes de impuestos del ejercicio	2.819.639	2.819.639
Impuesto al 25%	704.910	704.910
Deducciones y bonificaciones del ejercicio corriente	(3.138)	(3.138)
Ajustes de ejercicios anteriores	1.950.767	1.950.767
Gasto/ (Ingreso) por impuesto sobre beneficios	2.652.539	2.652.539
De las operaciones continuadas		

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 2019**

	Euros	
	Pérdidas y ganancias	Total
Saldo de ingresos y gastos antes de impuestos del ejercicio	2.475.851	2.475.851
Impuesto al 25%	618.963	618.963
Deducciones y bonificaciones del ejercicio corriente	(6.159)	(6.159)
Gasto/ (Ingreso) por impuesto sobre beneficios De las operaciones continuadas	612.804	612.804

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Informe de Gestión

Ejercicio 2020

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 2020 las ventas han alcanzado 4,7 millones de euros (4,5 millones de euros en el ejercicio 2019).

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 2020, 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, el periodo medio de pago es inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad.

7. Acontecimientos posteriores al cierre

Con fecha 30 de enero de 2021 se publicó el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifica el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas aprobado por el Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre; las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre; y las normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos aprobadas por el Real Decreto 1491/2011, de 24 de octubre.

Asimismo, con fecha 13 de febrero de 2021, se publicó la Resolución de 10 de febrero de 2021, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se dictan normas de registro, valoración y elaboración de las cuentas anuales para el reconocimiento de ingresos por la entrega de bienes y la prestación de servicios.

Los cambios de las normas son de aplicación a los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2021 y se centran en los criterios de reconocimiento, valoración y desglose de ingresos por la entrega de bienes y servicios, instrumentos financieros, contabilidad de coberturas, valoración de las existencias de materias primas cotizadas por los intermediarios que comercialicen con las mismas y en la definición de valor razonable.

En este sentido, las cuentas anuales individuales correspondientes al primer ejercicio que se inicie a partir del 1 de enero de 2021 se presentarán incluyendo información comparativa si bien no existe obligación de expresar de nuevo la información del ejercicio anterior. Únicamente se mostrará expresada de nuevo la información comparativa en el supuesto de que todos los criterios aprobados por el Real Decreto se puedan aplicar sin incurrir en un sesgo retrospectivo, sin perjuicio de las excepciones establecidas en las disposiciones transitorias.

La aplicación de las normas, en general, es retroactiva, aunque con soluciones prácticas alternativas. No obstante, la aplicación de la contabilidad de coberturas es prospectiva, los criterios de clasificación de instrumentos financieros se pueden aplicar prospectivamente y los criterios de ingresos por ventas y prestación de servicios se pueden aplicar de forma prospectiva a los contratos iniciados a partir del 1 de enero de 2021.

Los Administradores de la Sociedad están llevando a cabo una evaluación de las opciones de transición aplicables y de los impactos contables que supondrán estas modificaciones, si bien a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales individuales no disponen todavía de suficiente información para concluir sobre los resultados de este análisis.

GRIPDAN INVEST, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Reunidos los Administradores de la Sociedad Gripdan Invest, S.L., con fecha de 26 de marzo de 2020 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 2020 y el 31 de diciembre de 2020. 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

