

Olimpo Retail Germany, S.A.

Informe de auditoría,
Cuentas anuales abreviadas
correspondientes al ejercicio comprendido
entre el 31 de julio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023

Informe de auditoría de cuentas anuales abreviadas emitido por un auditor independiente

A los accionistas de Olimpo Retail Germany, S.A.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de Olimpo Retail Germany, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2023, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio comprendido entre el 31 de julio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2023, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio comprendido entre el 31 de julio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria abreviada) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Aspectos más relevantes de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
Valoración de las inversiones en empresas del grupo y asociadas Al 31 de diciembre de 2023 el valor neto contable de las inversiones en empresas del grupo y asociadas registradas en el activo no corriente asciende a 106.064.125 euros. Tal y como se indica en la nota 4.1 de las cuentas anuales abreviadas adjuntas, la Sociedad valora las inversiones en empresas del grupo y asociadas por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido este como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo. A 31 de diciembre de 2023 la Sociedad ha registrado un deterioro por importe de 80.201 euros sobre dichas inversiones. Consideramos la valoración de las inversiones en empresas del grupo y asociadas como el aspecto más relevante de la auditoría debido, principalmente, a su significatividad en relación con las cuentas anuales abreviadas en su conjunto y a que existe un riesgo inherente asociado a la valoración de dichas inversiones.	Hemos evaluado la política de la Sociedad para el deterioro de las inversiones en empresas del grupo y asociadas. Hemos comprobado el coste de la inversión con el patrimonio neto de las entidades participadas, teniendo en cuenta los resultados del ejercicio y las reservas acumuladas. Hemos evaluado la suficiencia de la información revelada en las cuentas anuales abreviadas. El resultado de los procedimientos realizados ha permitido alcanzar de forma razonable el objetivo de auditoría para el cual dichos procedimientos fueron diseñados.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas

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

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

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

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

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

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

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



Olimpo Retail Germany, S.A.

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

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

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)

Rafael Pérez Guerra (20738)

20 de marzo de 2024



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2024 Núm. 01/24/06064

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A.

Cuentas Anuales Abreviadas correspondientes
al ejercicio comprendido entre el 31 de julio de 2023
y el 31 de diciembre de 2023.



OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A.

BALANCE ABREVIADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresado en euros)

ACTIVO	Notas	31.12.2023
ACTIVO NO CORRIENTE		
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	5 y 6	106.064.125
Total Activo no corriente		106.064.125
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		227.020
Hacienda Pública, deudora por IVA	9	227.020
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		54.924
Total Activo corriente		281.944
TOTAL ACTIVO		106.346.069
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	31.12.2023
PATRIMONIO NETO		
Fondos Propios		106.314.479
Capital	8	10.750.000
Capital escriturado		10.750.000
Prima de Emisión	8	96.210.000
Aportación socios	8	540.000
Otras reservas	8	(1.075.248)
Resultado del ejercicio	3	(110.273)
Total Patrimonio neto		106.314.479
PASIVO CORRIENTE		
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		31.590
Acreedores varios	7	27.040
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	7 y 11	4.283
Otras deudas con las Administraciones Públicas	9	267
Total Pasivo corriente		31.590
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		106.346.069

Las notas 1 a 15 de la memoria abreviada adjunta son parte integrante de las presentes cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio comprendido entre el 31 de julio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023.

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A.

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023.**

(Expresada en euros)

	Notas	Ejercicio comprendido entre el 31 de julio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023
Otros gastos de explotación		(110.273)
Servicios exteriores	10	(30.072)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	6	(80.201)
Resultado de explotación		(110.273)
Resultado antes de Impuestos		(110.273)
Impuesto sobre beneficios	9	-
Resultado del ejercicio	3	(110.273)

Las notas 1 a 15 de la memoria abreviada adjunta son parte integrante de las presentes cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio comprendido entre el 31 de julio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023.

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

1. Actividad de la empresa

Olimpo Retail Germany, S.A. (en adelante la Sociedad) fue constituida por tiempo indefinido bajo la denominación NOVITACA INNOVA, S.A. mediante escritura pública otorgada ante notario de Madrid Amanay Rivas Ruiz con fecha 31 de julio de 2023, número 1.896 de orden de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 45.591, Folio 156, Sección 8, Hoja M-801.814 inscripción 1ª. Con fecha 14 de noviembre de 2023 la Sociedad cambia su denominación pasando a adoptar la denominación social actual. Su domicilio social se encuentra ubicado en calle Goya 22 3ª planta, 28001 Madrid.

La Sociedad tiene por objeto social, de acuerdo con sus estatutos modificados el 23 de noviembre de 2023, la realización de las siguientes actividades, ya sea en territorio nacional o en el extranjero:

- a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, incluyendo la actividad de rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el valor Añadido.
- b) La tenencia de participaciones en el capital de sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario ("SOCIMIs") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs; y
- d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.

Las actividades referidas anteriormente incluyen, en todo caso, la facultad de enajenar o gravar los bienes inmuebles o participaciones de las que sea titular la Sociedad.

Junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, la Sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias a las referidas anteriormente, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen, en su conjunto, menos del 20 por 100 de las rentas de la Sociedad en cada periodo impositivo (incluyendo, sin limitación, operaciones inmobiliarias distintas de las mencionadas en los apartados (a) a (d) anteriores), o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la Ley aplicable en cada momento.

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos que no pueden ser cumplidos por la Sociedad.

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas total o parcialmente de forma indirecta, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.

La actividad principal de la Sociedad consiste en ser cabecera de un grupo, por lo que viene realizando la actividad de una sociedad holding, de la cual depende, a fecha de formulación de las presentes cuentas anuales abreviadas, las sociedades Olimpo Retail Germany I, S.L. (Sociedad Unipersonal) y Olimpo Retail Germany II, S.L. (Sociedad Unipersonal) por lo que la Sociedad tiene el dominio directo sobre estas. Como consecuencia de la actividad realizada por la Sociedad, la misma es considerada como sociedad holding industrial atendiendo a lo dispuesto en la consulta 2 del BOICAC 126. En este sentido, un holding industrial se considera aquella sociedad que tiene participaciones de control (normalmente cercanas al 100%) como instrumento para desarrollar la actividad corporativa del grupo. En este tipo de sociedades, la sociedad holding industrial no tiene otra actividad relevante ni otros ingresos diferenciados que los procedentes de las filiales industriales, que, con vocación de permanencia, realizan la actividad industrial del grupo, si bien la actividad del holding es precisamente la gestión del grupo industrial en oposición a la actividad de gestión de cartera. En consecuencia, los intereses y dividendos devengados por préstamos o repartidos por las sociedades filiales, se consideran como importe neto de la cifra de negocios. Asimismo, los deterioros y reversiones sobre las participaciones en instrumentos de patrimonio se registran dentro del resultado de explotación.

La moneda del entorno económico principal en el que opera la Sociedad es el euro, siendo esta, por lo tanto, su moneda funcional. Todos los importes incluidos en esta memoria están reflejados en euros salvo que se especifique expresamente lo contrario.

La Sociedad está regulada por la Ley de Sociedades de Capital española.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Marco regulatorio de información financiera

Estas cuentas anuales abreviadas del ejercicio comprendido entre el 31 de julio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023 han sido preparadas por los Administradores de la Sociedad de conformidad con el marco regulatorio de información financiera aplicable a la Sociedad, que está formado por:

- El Código de Comercio español y todas las demás leyes societarias aplicables en España.
- El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y las modificaciones incorporadas a éste mediante el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre y el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, y la adaptación sectorial para compañías del sector inmobiliario.



OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

- Las normas obligatorias aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas con vistas a implantar el Plan General de Contabilidad y la legislación secundaria relevante.
- Todas las demás leyes aplicables en materia de contabilidad en España.

b) Imagen fiel

Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio comprendido entre el 31 de julio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023 se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo aplicable a la Sociedad en España y, en concreto, con los principios y normas contables en ellos recogidos y, por tanto, presentan fielmente el patrimonio neto, la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Sociedad para el ejercicio comprendido entre el 31 de julio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023.

Estas cuentas anuales abreviadas formuladas por el Consejo de Administración el 18 de marzo de 2024, se someterán a la aprobación de los accionistas, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

c) Principios contables no obligatorios aplicados

El balance abreviado, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria abreviada se han confeccionado siguiendo los principios contables indicados en la legislación mercantil en vigor.

d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de las cuentas anuales abreviadas exige el uso por parte de la Sociedad de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales.

Al preparar los estados financieros del ejercicio comprendido entre el 31 de julio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, el Consejo de Administración de la Sociedad, elaboró estimaciones con el fin de valorar determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y obligaciones en ellos declarados. Las estimaciones fundamentalmente guardan relación con el valor de determinados instrumentos de patrimonio (Nota 4.1) y el cálculo de provisiones (Nota 4.4). Si bien estas estimaciones se elaboraron sobre la base de la mejor información disponible correspondientes al periodo de 153 días finalizado el 31 de diciembre de 2023, cabe la posibilidad de que acontecimientos futuros conlleven una modificación de estas estimaciones (al alza o a la baja) en el futuro. Los cambios en las estimaciones contables se aplicarán prospectivamente.

Valoración de los instrumentos de patrimonio

La Sociedad, al menos, al cierre del ejercicio, realiza un análisis de sus instrumentos de patrimonio con el objeto de determinar la existencia o no de deterioro.

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

La Sociedad ha utilizado el patrimonio neto de las sociedades sobre las cuales tiene su participación, corregido por las plusvalías y/o minusvalías que pudieran existir sobre las inversiones inmobiliarias propiedad de las sociedades participadas, para el cálculo del valor de coste de sus instrumentos de patrimonio.

e) Memoria abreviada

Dado que la Sociedad no alcanza los límites que determina la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, por el que se modifica el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, los estados financieros se presentan en la versión de estados financieros abreviados, tanto por el balance como por la cuenta de resultados y la memoria.

f) Comparación de la información

La Sociedad se constituyó el 31 de julio de 2023. En consecuencia, no se dispone de información a efectos comparativos.

g) Elementos recogidos en varias partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance abreviado y de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, estos estados se presentan de forma agrupada, recogiendo los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria abreviada.

3. Aplicación del resultado

La propuesta de los Administradores de la Sociedad correspondiente a la aplicación de las pérdidas del ejercicio, por importe de 110.273 euros, será imputarlas a Resultados de ejercicios anteriores para su compensación en próximos ejercicios.

4. Normas de registro y valoración

Conforme a lo indicado en la Nota 2, la Sociedad ha aplicado las políticas contables de acuerdo con los principios y normas contables recogidos en el Código de Comercio, que se desarrollan en el Plan General de Contabilidad en vigor (PGC 2021), así como el resto de la legislación mercantil vigente a la fecha de cierre de las presentes cuentas anuales abreviadas.



Las principales políticas contables empleadas por la Sociedad en la preparación de las cuentas anuales abreviadas correspondientes al periodo de 153 días finalizado el 31 de diciembre de 2023 son las siguientes:

4.1 Activos financieros

Activos financieros a coste

En todo caso, se incluyen en esta categoría de valoración:

- a) Las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

- b) Las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no pueda estimarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones.
- c) Los activos financieros híbridos cuyo valor razonable no pueda estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado.
- d) Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares.
- e) Los préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa.
- f) Cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese clasificar en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

Valoración inicial

Las inversiones incluidas en esta categoría se valorarán inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles, no incorporándose éstos últimos en el coste de las inversiones en empresas del grupo.

No obstante, en los casos en lo que existe una inversión anterior a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, se considera como coste de dicha inversión el valor contable que debiera tener la misma inmediatamente antes de que la empresa pase a tener esa calificación.

Forma parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Valoración posterior

Los instrumentos de patrimonio incluidos en esta categoría se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Cuando se debe asignar valor a estos activos por baja del balance u otro motivo, se aplica el método del coste medio ponderado por grupos homogéneos, entendiéndose por éstos los valores que tienen iguales derechos.

En el caso de venta de derechos preferentes de suscripción y similares o segregación de los mismos para ejercitarlos, el importe del coste de los derechos disminuye el valor contable de los respectivos activos.

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares se valorarán al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que correspondan a la empresa como partícipe no gestor, y menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Se aplica este mismo criterio en los préstamos participativos cuyos intereses tienen carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculan exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa. Si además de un interés contingente se acuerda un interés fijo irrevocable, este último se contabiliza como un ingreso financiero en función de su devengo. Los costes de transacción se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias de forma lineal a lo largo de la vida del préstamo participativo.

Deterioro del valor

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable.

El importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calcula, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo. En la determinación de ese valor, y siempre que la empresa participada haya invertido a su vez en otra, se tiene en cuenta el patrimonio neto incluido en las cuentas anuales consolidadas elaboradas aplicando los criterios del Código de Comercio y sus normas de desarrollo.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registra como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

No obstante, en el caso de que se hubiera producido una inversión en la empresa, previa a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, y con anterioridad a esa calificación, se hubieran realizado ajustes valorativos imputados directamente al patrimonio neto derivados de tal inversión, dichos ajustes se mantienen tras la calificación hasta la enajenación o baja de la inversión, momento en el que se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias, o hasta que se producen las siguientes circunstancias:

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

- a) En el caso de ajustes valorativos previos por aumentos de valor, las correcciones valorativas por deterioro se registrarán contra la partida del patrimonio neto que recoja los ajustes valorativos previamente practicados hasta el importe de los mismos, y el exceso, en su caso, se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. La corrección valorativa por deterioro imputada directamente en el patrimonio neto no se revierte.
- b) En el caso de ajustes valorativos previos por reducciones de valor, cuando posteriormente el importe recuperable es superior al valor contable de las inversiones, este último se incrementa, hasta el límite de la indicada reducción de valor, contra la partida que haya recogido los ajustes valorativos previos y a partir de ese momento el nuevo importe surgido se considera coste de la inversión. Sin embargo, cuando existe una evidencia objetiva de deterioro en el valor de la inversión, las pérdidas acumuladas directamente en el patrimonio neto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.2 Pasivos financieros

Pasivos financieros a coste amortizado

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales y los débitos por operaciones no comerciales:

- a) Débitos por operaciones comerciales: son aquellos pasivos financieros que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa con pago aplazado, y
- b) Débitos por operaciones no comerciales: son aquellos pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial, sino que proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la empresa.

Los préstamos participativos que tienen las características de un préstamo ordinario o común también se incluyen en esta categoría sin perjuicio del tipo de interés acordado (cero o por debajo de mercado).

Valoración inicial

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Valoración posterior

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, se valoren inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe.

4.2 Patrimonio neto

El capital social está representado por acciones ordinarias.

Los costes de emisión de nuevas acciones u opciones se presentan directamente contra el patrimonio neto, como menores reservas.

En el caso de adquisición de acciones propias de la Sociedad, la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible, se deduce del patrimonio neto hasta su cancelación, emisión de nuevo o enajenación. Cuando estas acciones se venden o se vuelven a emitir posteriormente, cualquier importe recibido, neto de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible, se incluye en el patrimonio neto.

4.3 Impuestos corrientes y diferidos

El gasto (ingreso) por impuesto sobre beneficios es el importe que, por este concepto, se devenga en el ejercicio y que comprende tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como por impuesto diferido.

Tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como diferido se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, se reconoce en el patrimonio neto el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en el patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valorarán por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros.

Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto no se reconocen. El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que resulte probable que se vaya a disponer de ganancias fiscales futuras con las que poder compensar las diferencias temporarias.

4.4 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones para restauración medioambiental, costes de reestructuración y litigios se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se puede estimar de forma fiable. Las provisiones por reestructuración

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

incluyen sanciones por cancelación del arrendamiento y pagos por despido a los empleados. No se reconocen provisiones para pérdidas de explotación futuras.

Las provisiones asociadas a ventas con derecho a devolución se registran cuando existe un pasivo por reembolso estimado en base al importe de las devoluciones esperadas y se actualiza la valoración del pasivo por reembolso al cierre de cada ejercicio por los cambios en las expectativas sobre el importe de las devoluciones y reconoce los ajustes que correspondan como un mayor o menor importe de la cifra de negocios.

Las provisiones se valoran en la fecha de cierre del ejercicio, por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando un tipo antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. Los ajustes en la provisión con motivo de su actualización se reconocen como un gasto financiero conforme se van devengando.

Las provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, con un efecto financiero no significativo no se descuentan.

Cuando se espera que parte del desembolso necesario para liquidar la provisión sea reembolsado por un tercero, el reembolso se reconoce como un activo independiente, siempre que sea prácticamente segura su recepción.

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad. Dichos pasivos contingentes no son objeto de registro contable presentándose detalle de estos en la memoria abreviada.

4.5 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando se transfiere el control de los bienes o servicios a los clientes. En ese momento los ingresos se registran por el importe de la contraprestación que se espera tener derecho a cambio de la transferencia de los bienes y servicios comprometidos derivados de contratos con clientes, así como otros ingresos no derivados de contratos con clientes que constituyen la actividad ordinaria de la Sociedad. El importe registrado se determina deduciendo del importe de la contraprestación por la transferencia de los bienes o servicios comprometidos con clientes u otros ingresos correspondientes a las actividades ordinarias de la Sociedad, el importe de los descuentos, devoluciones, reducciones de precio, incentivos o derechos entregados a clientes, así como el impuesto sobre el valor añadido y otros impuestos directamente relacionados con los mismos que deban ser objeto de repercusión.

En los casos en los que en el precio fijado en los contratos con clientes existe un importe de contraprestación variable, se incluye en el precio a reconocer la mejor estimación de la contraprestación variable en la medida que sea altamente probable que no se produzca una reversión significativa del importe del ingreso reconocido cuando posteriormente se resuelva la incertidumbre asociada a la contraprestación variable. La Sociedad basa sus estimaciones considerando la información histórica, teniendo en cuenta el tipo de cliente, el tipo de transacción y los términos concretos de cada acuerdo.

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

Ingresos por dividendos e intereses

Los ingresos por dividendos se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada cuando se establece el derecho a recibir el cobro, siempre y cuando, desde la fecha de adquisición, la participada o cualquier sociedad del grupo participada por esta última haya generado beneficios por un importe superior a los fondos propios que se distribuyen. No obstante, lo anterior, si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición, porque se han distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocen como ingresos, y minoran el valor contable de la inversión.

Los ingresos por intereses de los activos financieros valorados a coste amortizado se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo. Cuando una cuenta a cobrar sufre pérdida por deterioro del valor, la Sociedad reduce el valor contable a su importe recuperable, descontando los flujos futuros de efectivo estimados al tipo de interés efectivo original del instrumento, y continúa llevando el descuento como menos ingreso por intereses. Los ingresos por intereses de préstamos que hayan sufrido pérdidas por deterioro del valor se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo.

Los ingresos que la Sociedad obtenga fruto de su actividad financiera, dividendos y otros ingresos devengados procedentes de la financiación concedida a las sociedades participadas, se considerarán como actividad ordinaria de acuerdo con lo establecido en la resolución del ICAC publicada en el boletín número 126 del año 2021, por lo que se registrarán en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada bajo el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios".

4.6 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

4.7 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Los Administradores de la Sociedad estiman que no existen contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente, no considerando necesario registrar dotación alguna a la provisión de riesgos y gastos de carácter medioambiental a 31 de diciembre de 2023.

4.8 Transacciones entre partes vinculadas

Con carácter general, las operaciones entre empresas del grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

4.9 Partidas corrientes y no corrientes

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que con carácter general se considera de un año, también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio, los

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

activos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

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

5. Instrumentos financieros

Análisis por categorías

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de "Instrumentos financieros," excepto "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes", es el siguiente:

Activos financieros:

Categorías	Activos Financieros a largo plazo	
	Instrumentos de patrimonio	
	2023	Total
Activos financieros a coste (Nota 6)	106.064.125	106.064.125
Total	106.064.125	106.064.125

Pasivos financieros:

Categorías	Pasivos Financieros a corto plazo	
	Derivados y otros	
	2023	Total
Pasivos financieros a coste amortizado	31.323	31.323
Total	31.323	31.323

6. Participaciones en empresas del Grupo, multigrupo y asociadas

Participaciones en empresas del grupo

Con fecha 13 de octubre de 2023 la Sociedad compró el 100% de las participaciones sociales de la mercantil Olimpo Retail Germany I, S.L.U (anteriormente Proredalia Central, S.L.) por un importe de

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

3.010 euros, dividido en 3.010 participaciones sociales de 1 euro de valor nominal cada una. Dicho importe se encuentra pendiente de desembolso a 31 de diciembre de 2023.

Con fecha 13 de octubre de 2023 la Sociedad compró el 100% de las participaciones sociales de la mercantil Olimpo Retail Germany II, S.L.U (anteriormente Tappendia Innova, S.L.) por un importe de 3.010 euros, dividido en 3.010 participaciones sociales de 1 euro de valor nominal cada una. Dicho importe se encuentra pendiente de desembolso a 31 de diciembre de 2023.

El movimiento del epígrafe "Inversiones a largo plazo en empresas del grupo" durante el presente ejercicio ha sido el siguiente:

	Euros			
	Saldo inicial	Adiciones	Bajas	Saldo a 31/12/2023
Coste:				
Inversiones en empresas de Grupo	-	107.506.020	(1.355.674)	106.150.346
Deterioro:				
Inversiones en empresas de Grupo	-	(80.201)	-	(80.201)
Neto Inversiones en empresas de Grupo	-	107.425.819	(1.355.674)	106.070.145

La Sociedad tiene pendientes de desembolso, como hemos mencionado anteriormente, un importe de 6.020 euros correspondiente a la compra de las participaciones sociales de sus filiales.

Las adiciones del ejercicio 2023 corresponden a la Aportación de socios que hizo la Sociedad a sus filiales, Olimpo Retail Germany I, S.L.U y Olimpo Retail Germany II, S.L.U. por importe de 58.311.300 euros y 49.188.700 euros, respectivamente.

Las bajas del ejercicio 2023 corresponden a las devoluciones parciales de la Aportación de socios que había realizado la Sociedad a cada una de sus filiales por importe de 735.359 euros de Olimpo Retail Germany I, S.L.U y 620.315 euros de Olimpo Retail Germany II, S.L.U.

A 31 de diciembre de 2023 el valor neto en libros de la participación del 100% en las sociedades Olimpo Retail Germany I, S.L.U y Olimpo Retail Germany II, S.L.U asciende a 106.070.145 euros. La Sociedad ha procedido a efectuar la correspondiente corrección valorativa por la diferencia entre el valor contable de la participación y su valor recuperable, considerando éste el valor teórico contable según los estados financieros de las sociedades participadas y las plusvalías tácitas.

El importe del deterioro realizado en el ejercicio asciende a 80.201 euros registrado en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta.

A 31 de diciembre de 2023 la Sociedad mantiene el 100% de las participaciones sociales de las sociedades Olimpo Retail Germany I, S.L.U y Olimpo Retail Germany II, S.L.U con un valor neto contable de 57.538.785 euros y 48.531.360 euros, respectivamente. El patrimonio, a 31 de diciembre de 2023, de cada una de las sociedades participadas, está formado por:

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

Olimpo Retail Germany I, S.L.U

	Euros
	31.12.2023
Capital Social	3.010
Aportación de socios	57.575.941
Reservas Voluntarias	(177)
Resultado del ejercicio	(39.989)
Total Patrimonio Neto	57.538.785
Plusvalías tácitas	-
Valor de la inversión en libros en la sociedad	57.538.785

Olimpo Retail Germany II, S.L.U

	Euros
	31.12.2023
Capital Social	3.010
Aportación de socios	48.568.385
Reservas Voluntarias	(177)
Resultado del ejercicio	(39.858)
Total Patrimonio Neto	48.531.360
Plusvalías tácitas	-
Valor de la inversión en libros en la sociedad	48.531.360

El objeto social de ambas sociedades participadas consiste en la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.



7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

A efectos del estado de flujos de efectivo, el efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluye:

	31/12/2023
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	54.924
	54.924

No existe restricción en los saldos del efectivo y equivalente al efectivo para ser utilizado por parte del Grupo.

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

8. Pasivos financieros

Análisis por categorías

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración 9ª de "Instrumentos financieros", excepto los saldos con las Administraciones Públicas, es el siguiente:

Categorías	Pasivos Financieros a corto plazo	
	Derivados y otros	
	2023	Total
Acreedores varios	27.040	27.040
Proveedores empresas del grupo (Nota 11)	4.283	4.283
Total	31.323	31.323

No existe efecto significativo sobre valores razonables de débitos y partidas a pagar. Los valores nominales se consideran una aproximación al valor razonable de los mismos.

9. Fondos propios

Capital Social y Prima de emisión

El capital social, a la fecha de constitución, se componía de 600 acciones de 100 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas por la sociedad SKY BCN MANAGEMENT 2008, S.L. que suscribió 599 acciones, de la 1 a la 599, por su valor nominal que ascendió a 59.900 euros y por María Elena García Pastrana que suscribió 1 acción por su valor nominal que ascendió a 100 euros.

Con fecha 13 de octubre de 2023 se transmitieron las 600 acciones a la sociedad Bankinter Investment, S.A.U. por importe de 60.000 euros, por lo que se convierte en el Socio Único de la Sociedad.

Posteriormente, con fecha 23 de noviembre de 2023 se transmiten las 600 acciones a la sociedad Bankinter Investment Inversión Alternativa I, F.C.R.

Con fecha 23 de noviembre de 2023 la Sociedad amplió capital:

- Mediante la emisión de 18.750 nuevas acciones nominativas, numeradas correlativamente del 601 al 19.350 ambas inclusive de 100 euros de valor nominal cada una de ellas. Las nuevas acciones se emiten con una prima de emisión total de 16.875.000 euros, por lo que la prima de emisión unitaria es de 900 euros por acción.

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

Las 18.750 nuevas acciones nominativas han sido suscritas y desembolsadas íntegramente por Bankinter Investment Inversión Alternativa I, F.C.R. y por Sierra Spain Real Estate Services, S.A.U. de conformidad con lo siguiente:

1. Bankinter Investment Inversión Alternativa I, F.C.R. suscribe un total de 15.525 acciones nominativas y ordinarias de 100 euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas de la 601 a la 16.125, ambas inclusive, mediante aportación dineraria de 15.525.000 euros, que correspondiendo 1.552.500 euros a nominal y 13.972.500 euros a prima de emisión; y
 2. Sierra Spain Real Estate Services, S.A.U. suscribe un total de 3.225 acciones nominativas y ordinarias de 100 euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas de la 16.126 a la 19.350, ambas inclusive, mediante aportación dineraria de 3.225.000 euros, que correspondiendo 322.500 euros a nominal y 2.902.500 euros a prima de emisión.
- b) Mediante la emisión de 88.150 nuevas acciones nominativas, numeradas correlativamente del 19.351 al 107.500 ambas inclusive de 100 euros de valor nominal cada una de ellas. Las nuevas acciones se emiten con una prima de emisión total de 79.335.000 euros, por lo que la prima de emisión unitaria es de 900 euros por acción. Estas acciones fueron adquiridas por inversores privados.

Por tanto, el capital social de la Sociedad asciende a 10.750.000 euros dividido en 107.500 acciones de 100 euros de valor nominal cada una.

En el momento del aumento de capital, fueron suscritas e íntegramente desembolsadas las acciones emitidas.

A 31 de diciembre de 2023 el saldo de la Prima de emisión asciende a 96.210.000 euros.

Reserva Legal

A 31 de diciembre de 2023 la Sociedad no tiene constituida reserva legal.

Otras Aportaciones de socios

A 31 de diciembre de 2023 la Sociedad dispone de aportaciones de socios por importe de 540.000 euros, íntegramente desembolsadas por Bankinter Investment Inversión Alternativa I, F.C.R.

Otras reservas

La Sociedad registra bajo este epígrafe los costes relacionados con la ampliación de capital por importe de 1.075.000 euros, así como los costes de constitución de la Sociedad, por importe de 248 euros.

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

10. Situación fiscal

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

	Euros
	2023
Administraciones Públicas deudoras:	
H.P. Deudora por IVA	227.020
	227.020
Administraciones Públicas acreedoras:	
H.P. Acreedora por retenciones profesionales	267
	267

La conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos del periodo y la base imponible del impuesto sobre beneficios es la siguiente:

	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	(110.273)		(1.075.248)		(1.185.521)
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-	-	-
Diferencias permanentes	-	-	-	-	-
Diferencias temporarias:					
- con origen en el ejercicio	-	80.201	-	-	80.201
Base imponible (resultado fiscal)					(1.105.320)

Las diferencias permanentes se corresponden con el deterioro de valor reconocido por las inversiones en empresas del grupo (Nota 6).

Los activos por impuestos diferidos por bases imponibles negativas pendientes de compensación y los impuestos anticipados por diferencias temporarias se reconocen en la medida en que es probable que la Sociedad obtenga ganancias fiscales futuras que permitan su aplicación.

Los Administradores de la Sociedad han decidido no registrar crédito fiscal alguno por las pérdidas incurridas en el ejercicio 2023 por no tener certeza de su recuperación en los plazos legales establecidos.

Los impuestos diferidos, de haberlos, surgen de la imputación de ingresos y gastos en periodos diferentes a efectos de la normativa fiscal vigente y de la relativa a la preparación de las cuentas anuales abreviadas y siempre que sea posible la recuperación de estos con beneficios fiscales futuros.

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

A 31 de diciembre de 2023 la Sociedad tiene bases imponibles negativas pendientes de compensar según el siguiente desglose:

Año	Base imponible (declarada)	Total
2023	(1.105.320)	(1.105.320)
Total:	(1.105.320)	(1.105.320)

Ejercicios pendientes de comprobación:

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años para todos los impuestos que resulten de aplicación. Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una inspección.

En relación con las liquidaciones practicadas de los mencionados impuestos, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los Administradores de la consideran que los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales abreviadas adjuntas.

11. Gastos de explotación

El detalle de los gastos de explotación registrados durante el ejercicio 2023 es el siguiente:

Descripción	Servicios exteriores
	2023
Servicios de auditoría	24.000
Servicios profesionales independientes	5.392
Otros servicios	680
Total	30.072

12. Operaciones y saldos con partes vinculadas

El importe de los saldos en balance abreviado con vinculadas durante el ejercicio 2023 es el siguiente:

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

	Euros
	2023
Proveedores empresas del grupo y asociadas:	4.283
Bankinter Investment, S.A.U.	4.283

13. Otra información

a) Retribución a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante

Durante el ejercicio 2023, los miembros del Consejo de Administración no han recibido ningún tipo de remuneración. No ha habido retribución alguna en concepto de sueldos, dietas u otras remuneraciones.

Durante el ejercicio 2023 no se ha realizado ninguna aportación en concepto de fondos o planes de pensiones a favor de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante.

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante no han percibido remuneración alguna en concepto de participación en beneficios o primas. Tampoco han recibido acciones ni opciones sobre acciones durante el periodo ni durante el ejercicio, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

b) Retribución y préstamos al personal de alta dirección

El Grupo no cuenta con personal que ejerza rol de alta dirección.

c) Situaciones de conflictos de interés de los administradores

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad dominante, durante el periodo los administradores que han ocupado cargos en el Consejo de Administración han cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 228 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, tanto ellos como las personas a ellos vinculadas, se han abstenido de incurrir en los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha ley, excepto en los casos en que haya sido obtenida la correspondiente autorización.

14. Honorarios de auditoría

Los honorarios correspondientes a los servicios prestados por la empresa auditora, PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. son los siguientes:

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

	2023
	PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.
Servicios de auditoría	24.000
Otros servicios distintos de auditoría (*)	-
Total servicios prestados	24.000

(*) No se han prestado servicios fiscales ni otros servicios exigidos al auditor de cuentas por motivo aplicable durante el ejercicio, así como tampoco otros servicios prestados por la red del auditor.

Los importes incluidos en el cuadro anterior incluyen la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante el ejercicio 2023, con independencia del momento de su facturación.

15. Hechos posteriores

En fecha 18 de enero del 2024, el Tribunal Constitucional declaró por unanimidad la inconstitucionalidad y nulidad de varios preceptos introducidos por el Real Decreto Ley 3/2016 que modificaban el Impuesto de Sociedades con el fin de recaudar y reducir el déficit público, entre los que se encuentra la limitación a la compensación de las bases imponibles negativas. Los efectos de la inconstitucionalidad y nulidad de los preceptos del RDL 3/2016 aplica a la liquidación del IS 2023, y siguientes. No obstante, a efectos de los ejercicios anteriores a la emisión de la sentencia, tal y como indica la propia sentencia, no pueden considerarse situaciones susceptibles de ser revisadas aquellas obligaciones tributarias devengadas por el Impuesto, que hayan sido decididas definitivamente mediante sentencia con fuerza de cosa juzgada o mediante resolución administrativa firme. Tampoco podrán revisarse aquellas liquidaciones que no hayan sido impugnadas a la fecha de dictarse la sentencia, ni las autoliquidaciones cuya rectificación no haya sido solicitada a dicha fecha.

A juicio de los Administradores de la Sociedad, con posterioridad al cierre del ejercicio no se ha producido ningún hecho significativo adicional que no esté reflejado en las presentes cuentas anuales abreviadas.

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A.

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS, CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

El Consejo de Administración de la sociedad OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. en fecha 18 de marzo de 2024, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las presentes Cuentas Anuales Abreviadas, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, las cuales vienen constituidas por 22 páginas que preceden a este escrito.

Asimismo, se otorga poder para la firma de los anteriormente mencionados documentos a D. Alfonso José Cárcamo Gil, secretario no consejero.



D. Marco Möller
Consejero

El secretario no consejero de OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. hace constar que, siguiendo a la formulación por parte de los miembros del Consejo de Administración en su reunión mantenida el 18 de marzo de 2024 de las cuentas anuales de OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A., para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, la totalidad de los consejeros han firmado el presente documento, estampando su firma en esta última página, de lo cual da fe, en Madrid (España), a 18 de marzo de 2024.

De forma similar, CERTIFICO que estas cuentas anuales del ejercicio 2023 son las mismas que aquellas aprobadas durante dicha reunión del Consejo de Administración y en consecuencia las firmo e incluyo visé en todas sus páginas.



OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A.

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS, CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

El Consejo de Administración de la sociedad OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. en fecha 18 de marzo de 2024, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las presentes Cuentas Anuales Abreviadas, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, las cuales vienen constituidas por 22 páginas que preceden a este escrito.

Asimismo, se otorga poder para la firma de los anteriormente mencionados documentos a D. Alfonso José Cárcamo Gil, secretario no consejero.



D. Fernando Moreno Marcos
Presidente

El secretario no consejero de OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. hace constar que, siguiendo a la formulación por parte de los miembros del Consejo de Administración en su reunión mantenida el 18 de marzo de 2024 de las cuentas anuales de OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A., para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, la totalidad de los consejeros han firmado el presente documento, estampando su firma en esta última página, de lo cual da fe, en Madrid (España), a 18 de marzo de 2024.

De forma similar, CERTIFICO que estas cuentas anuales del ejercicio 2023 son las mismas que aquellas aprobadas durante dicha reunión del Consejo de Administración y en consecuencia las firmo e incluyo visé en todas sus páginas.



OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A.

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS, CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

El Consejo de Administración de la sociedad OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. en fecha 18 de marzo de 2024, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las presentes Cuentas Anuales Abreviadas, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, las cuales vienen constituidas por 22 páginas que preceden a este escrito.

Asimismo, se otorga poder para la firma de los anteriormente mencionados documentos a D. Alfonso José Cárcamo Gil, secretario no consejero.



D. Iñigo Guerra Azcona
Consejero

El secretario no consejero de OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. hace constar que, siguiendo a la formulación por parte de los miembros del Consejo de Administración en su reunión mantenida el 18 de marzo de 2024 de las cuentas anuales de OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A., para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, la totalidad de los consejeros han firmado el presente documento, estampando su firma en esta última página, de lo cual da fe, en Madrid (España), a 18 de marzo de 2024.

De forma similar, CERTIFICO que estas cuentas anuales del ejercicio 2023 son las mismas que aquellas aprobadas durante dicha reunión del Consejo de Administración y en consecuencia las firmo e incluyo visé en todas sus páginas.

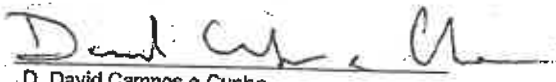


OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A.

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS, CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

El Consejo de Administración de la sociedad OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. en fecha 18 de marzo de 2024, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las presentes Cuentas Anuales Abreviadas, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, las cuales vienen constituidas por 22 páginas que preceden a este escrito.

Asimismo, se otorga poder para la firma de los anteriormente mencionados documentos a D. Alfonso José Cárcamo Gil, secretario no consejero.



D. David Campos e Cunha
Consejero

El secretario no consejero de OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. hace constar que, siguiendo a la formulación por parte de los miembros del Consejo de Administración en su reunión mantenida el 18 de marzo de 2024 de las cuentas anuales de OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A., para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, la totalidad de los consejeros han firmado el presente documento, estampando su firma en esta última página, de lo cual da fe, en Madrid (España), a 18 de marzo de 2024.

De forma similar, CERTIFICO que estas cuentas anuales del ejercicio 2023 son las mismas que aquellas aprobadas durante dicha reunión del Consejo de Administración y en consecuencia las firmo e incluyo visé en todas sus páginas.



Olimpo Retail Germany, S.A.
y sociedades dependientes

Informe de auditoría,
Cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio comprendido
entre el 31 de julio del 2023 y el 31 de diciembre de 2023
Informe de gestión consolidado

Informe de auditoría de cuentas anuales consolidadas emitido por un auditor independiente

A los accionistas de Olimpo Retail Germany, S.A.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Olimpo Retail Germany, S.A. (la Sociedad dominante) y sus sociedades dependientes (el Grupo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2023, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio comprendido entre el 31 de julio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo a 31 de diciembre de 2023, así como de sus resultados y flujos de efectivo, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio comprendido entre el 31 de julio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria consolidada) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Aspectos más relevantes de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
Valoración de inversiones inmobiliarias Al 31 de diciembre de 2023 el valor neto contable de las inversiones inmobiliarias registradas en el activo no corriente asciende a 22.803.861 euros, tal y como se detalla en la nota 6 de las cuentas anuales consolidadas. El Grupo valora sus inversiones inmobiliarias a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y en su caso por los deterioros registrados, tal y como se dispone en la nota 3.2 de las cuentas anuales consolidadas adjuntas. Al menos a cierre del ejercicio, el Grupo evalúa si existe un indicio de que alguna inversión inmobiliaria pueda estar deteriorada y, en concreto, si hay una disminución del valor recuperable por debajo del valor neto contable. El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor en uso. El Grupo registra la dotación a la amortización de dichas inversiones inmobiliarias de forma lineal y en función de las vidas útiles estimadas incluidas en la nota 3.2 de la memoria consolidada de las cuentas anuales consolidadas. Se trata de un aspecto relevante de la auditoría debido a la magnitud del epígrafe y su significatividad en relación con las cuentas anuales consolidadas en su conjunto, y a la importancia de los juicios y estimaciones que conllevan las valoraciones.	Para las altas de inversiones inmobiliarias registradas en el ejercicio, hemos llevado a cabo los siguientes procedimientos: - Comprobación de la documentación soporte, tales como la escritura de compraventa del inmueble adquirido, facturas, cobros, etc. Adicionalmente hemos revisado los contratos de anticipo realizados durante el ejercicio. - Evaluación de potenciales indicios de deterioro al cierre del ejercicio. Adicionalmente, hemos comprobado la suficiencia de la información revelada en las cuentas anuales consolidadas. El resultado de los procedimientos realizados ha permitido alcanzar de forma razonable los objetivos de auditoría para los cuales dichos procedimientos fueron diseñados.

Otra información: Informe de gestión consolidado

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión consolidado del ejercicio 2023, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad dominante y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas no cubre el informe de gestión consolidado. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión consolidado, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión consolidado con las cuentas anuales consolidadas, a partir del conocimiento del Grupo obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión consolidado son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad dominante en relación con las cuentas anuales consolidadas

Los administradores de la Sociedad dominante son responsables de formular las cuentas anuales consolidadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados consolidados del Grupo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable al Grupo en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales consolidadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales consolidadas, los administradores de la Sociedad dominante son responsables de la valoración de la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los citados administradores tienen intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales consolidadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad dominante.

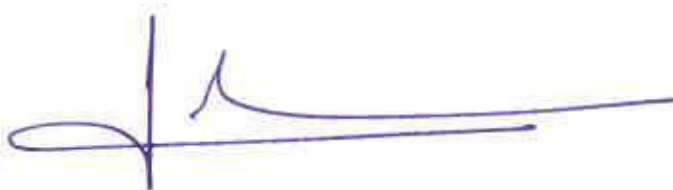
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad dominante, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales consolidadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Grupo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales consolidadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales consolidadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del Grupo para expresar una opinión sobre las cuentas anuales consolidadas. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

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

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la Sociedad dominante, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales consolidadas del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Rafael Pérez Guerra (20738)

20 de marzo de 2024



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2024 Núm. 01/24/05094

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

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

**OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**



**Cuentas Anuales Consolidadas
correspondientes al ejercicio comprendido
entre el 31 de julio de 2023 y el 31 de
diciembre de 2023 e Informe de Gestión
Consolidado correspondiente al ejercicio
comprendido entre el 31 de julio de 2023 y
el 31 de diciembre de 2023**

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ÍNDICE DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Nota	Página
	3
	4
	5
	7
	8
1	8
2	10
3	12
	12
	14
	15
	15
	18
	19
	19
	20
	20
	21
	22
	22
	22
	22
	22
	23
4	23
5	25
6	26
7	27
8	30
9	30
10	32
11	34
12	35
13	36
14	36
15	37
16	37
17	38
18	39

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCE CONSOLIDADO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2023

(Expresados en euros)

ACTIVO		Notas	31 de diciembre de 2023
ACTIVO NO CORRIENTE			
Inversiones inmobiliarias		6	22.803.861
Total activo no corriente			22.803.861
ACTIVO CORRIENTE			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar			297.722
Créditos con las Administraciones Públicas		12	297.722
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		8	93.166.072
Total activo corriente			93.463.794
TOTAL ACTIVO			116.267.655
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		Notas	31 de diciembre de 2023
PATRIMONIO NETO			
Capital		9	10.750.000
Prima de emisión		9	96.210.000
Reservas		9	(1.075.602)
Otras aportaciones de socios		9	540.000
Resultado consolidado del ejercicio		9	(109.919)
Total patrimonio neto			106.314.479
PASIVO NO CORRIENTE			
Deudas a largo plazo			9.799.667
Deudas con entidades de crédito		7 y 10	9.799.667
Total pasivo no corriente			9.799.667
PASIVO CORRIENTE			
Deudas a corto plazo			5.696
Deudas con entidades de crédito		7 y 10	5.696
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar			147.813
Proveedores otras partes vinculadas		7, 10 y 15	6.593
Otras deudas con las Administraciones Públicas		12	491
Otros acreedores		7 y 10	140.729
Total pasivo corriente			153.509
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO			116.267.655

Las notas 1 a 18 de la memoria consolidada adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio comprendido entre el 31 de julio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023.

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresadas en euros)

	<u>Notas</u>	<u>Ejercicio comprendido entre el 31 de julio y 31 de diciembre de 2023</u>
Otros gastos de explotación	11	(104.223)
Servicios exteriores		(104.223)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(104.223)
Gastos financieros		(5.696)
RESULTADO FINANCIERO	11	(5.696)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(109.919)
Impuesto sobre beneficios		-
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO		(109.919)

Las notas 1 a 18 de la memoria consolidada adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio comprendido entre el 31 de julio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023.

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresados en euros)

	<u>Notas</u>	<u>Ejercicio comprendido entre el 31 de julio y 31 de diciembre de 2023</u>
Resultado consolidado del ejercicio	12	<u>(109.919)</u>
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		(1.075.602)
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada		-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS		<u>(1.185.521)</u>

Las notas 1 a 18 de la memoria consolidada adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio comprendido entre el 31 de julio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023.



OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresados en euros)

	Capital	Primo de emisión	Reservas	Otros aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	TOTAL
SALDO, 31 DE JULIO DE 2023	(Nota 9)	(Nota 9)	(Nota 9)	(Nota 9)	(Nota 9)	
	-	-	-	-	-	-
Total de ingresos y gastos reconocidos	-	-	(1.675.602)	-	(109.919)	(1.185.521)
Operaciones con socios y propietarios	-	-	-	-	-	-
Aumento de capital	10.750.000	96.710.000	-	540.000	-	107.500.000
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-
SALDO, FINAL EJERCICIO 31 DE DICIEMBRE DE 2023	10.750.000	96.710.000	(1.675.602)	540.000	(109.919)	106.314.479

Las notas 1 a 18 de la memoria consolidada adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio comprendido entre el 31 de julio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023.



OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresado en euros)

		Ejercicio comprendido entre el 31 de julio y 31 de diciembre de 2023
	Notas	
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN:		
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(109.919)
Ajustes del resultado:		
Gastos financieros	11	5.696
Cambios en el capital corriente:		
Otros activos corrientes		(297.722)
Acreedores y otras cuentas a pagar	7 y 10	146.989
Otros pasivos corrientes		491
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(254.465)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Pagos por inversiones:		
Inversiones inmobiliarias	6	(22.803.861)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(22.803.861)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio:		
Emisión de instrumentos de patrimonio	9	107.500.000
Otras variaciones de instrumentos de patrimonio		(1.075.602)
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero:		
Emisión de deudas con entidades de crédito	7	6.800.000
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		116.224.398
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		93.166.072
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio		-
Efectivo y equivalentes al final del ejercicio	8	93.166.072

Las notas 1 a 18 de la memoria consolidada adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio comprendido entre el 31 de julio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023.

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

1 SOCIEDADES DEL GRUPO



1.1 Sociedad dominante

Olimpo Retail Germany, S.A. (en adelante, la Sociedad dominante), fue constituida por tiempo indefinido bajo la denominación Novitaca Innova, S.A. mediante escritura pública otorgada ante notario de Madrid Amanay Rivas Ruiz con fecha 31 de julio de 2023, número 1.896 de orden de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 45.591, Folio 156, Sección 8, Hoja M-801.814 inscripción 1ª. Con fecha 14 de noviembre de 2023 la Sociedad dominante cambia su denominación pasando a adoptar la denominación social actual. Su domicilio social se encuentra ubicado en calle Goya 22 3ª planta, 28001 Madrid.

La Sociedad dominante depositará sus cuentas individuales y consolidadas en el Registro Mercantil de Madrid.

La Sociedad dominante tiene por objeto social, de acuerdo con sus estatutos modificados el 23 de noviembre de 2023, la realización de las siguientes actividades, ya sea en territorio nacional o en el extranjero:

- a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido;
- b) La tenencia de participaciones en el capital de sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario ("SOCIMIs") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios;
- c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs;
- d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.

Las actividades referidas anteriormente incluyen, en todo caso, la facultad de enajenar o gravar los bienes inmuebles o participaciones de las que sea titular la Sociedad dominante.

Junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, la Sociedad dominante podrá desarrollar otras actividades accesorias a las referidas anteriormente, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen, en su conjunto, menos del 20 por 100 de las rentas de la Sociedad en cada periodo impositivo (incluyendo, sin limitación, operaciones inmobiliarias distintas de las mencionadas en los apartados (a) a (d) anteriores), o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la Ley aplicable en cada momento.

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos que no pueden ser cumplidos por la Sociedad.

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas total o parcialmente de forma indirecta, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.

A 31 de diciembre de 2023, Olimpo Retail Germany, S.A. es la Sociedad dominante un grupo de sociedades (en adelante, el Grupo) formado por las siguientes sociedades: Olimpo Retail Germany I, S.L.U. y Olimpo Retail Germany II, S.L.U., sociedades dependientes (Nota 1.2).

La moneda del entorno económico principal en el que opera la Sociedad dominante es el euro, siendo ésta, por lo tanto, su moneda funcional. Todos los importes incluidos en esta memoria están reflejados en euros salvo que se especifique expresamente lo contrario.

La Sociedad dominante está regulada por la Ley de Sociedades de Capital española.

1.2 Sociedades dependientes

Dependientes son todas las entidades, incluidas las entidades de propósito especial, sobre las que el Grupo ostenta o puede ostentar, directa o indirectamente, el control, entendido como el poder de dirigir las políticas financieras y de explotación de un negocio con la finalidad de obtener beneficios económicos de sus actividades. A la hora de evaluar si el Grupo controla otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercitables o convertibles. Las dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

El detalle de sociedades dependientes del Grupo es el siguiente:

31 de diciembre de 2023		Participación		Sociedad titular de la participación	Fecha de entrada en el Grupo	Supuesto por el que se consolida	Actividad
Nombre	Domicilio social	Importe	% Nominal				
Olimpo Retail Germany I, S.L.U. (*)	Madrid (España)	57.578.951	100%	Olimpo Retail Germany, S.A.	13/10/23	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Retail Germany II, S.L.U. (*)	Madrid (España)	48.571.395	100%	Olimpo Retail Germany, S.A.	13/10/23	Integración global	Inmobiliaria
		106.150.346					

(*) No auditada

Transacciones en 2023:

Con fecha 13 de octubre de 2023, la Sociedad dominante adquirió el 100% de las siguientes sociedades:

- Olimpo Retail Germany I, S.L.U. (anteriormente Proredalia Central, S.L.) por un importe de 3.010 euros, dividido en 3.010 participaciones sociales de 1 euro de valor nominal cada una;
- Olimpo Retail Germany II, S.L.U. (anteriormente Tapendia Innova, S.L.) por un importe de 3.010 euros, dividido en 3.010 participaciones sociales de 1 euro de valor nominal cada una. Esta sociedad es propietaria de un local comercial, situado en la localidad de Hildesheim, Alemania, adquirido el 29 de diciembre de 2029, siendo el 1 de enero de 2024 la fecha de entrada en vigor del contrato de arrendamiento.

A 31 de diciembre de 2023 la sociedad dominante tiene aportado a sus filiales 57.575.941 euros (Olimpo Retail Germany I, S.L.U.) y 48.568.385 euros (Olimpo Retail Germany II, S.L.U.). En un primer momento (noviembre de 2023) la sociedad dominante abonó 58.311.300 euros y 49.188.700 euros a Olimpo Retail Germany I, S.L.U. y Olimpo Retail Germany II, S.L.U.

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

respectivamente y en diciembre recibió un reembolso de 735.359 euros y 620.315 euros de Olimpo Retail Germany I, S.L.U. y Olimpo Retail Germany II, S.L.U. respectivamente.

Los supuestos por los que se consolidan estas sociedades corresponden a las situaciones contempladas en el art. 2 de las NOFCAC, que se indican a continuación:

1. Cuando la Sociedad dominante se encuentre en relación con otra sociedad (dependiente) en alguna de las siguientes situaciones:
 - a) Que la Sociedad dominante posea la mayoría de los derechos de voto;
 - b) Que la Sociedad dominante tenga la facultad de nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del órgano de administración;
 - c) Que la Sociedad dominante pueda disponer, en virtud de acuerdos celebrados con otros socios, de la mayoría de los derechos de voto;
 - d) Que la Sociedad dominante haya designado con sus votos la mayoría de los miembros del órgano de administración, que desempeñen su cargo en el momento en que deban formularse las cuentas consolidadas y durante los dos ejercicios inmediatamente anteriores. Esta circunstancia se presume cuando la mayoría de los miembros del órgano de administración de la sociedad dominada sean miembros del órgano de administración o altos directivos de la Sociedad dominante o de otra dominada por ésta.
2. Cuando una Sociedad dominante posea la mitad o menos de los derechos de voto, incluso cuando apenas posea o no posea participación en otra sociedad, o cuando no se haya explicitado el poder de dirección (entidades de propósito especial), pero participe en los riesgos y beneficios de la entidad, o tenga capacidad para participar en las decisiones de explotación y financieras de la misma.

En cumplimiento del artículo 155 de la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad dominante ha notificado a todas estas sociedades que, por sí misma o por medio de otra sociedad filial, posee más del 10 por 100 del capital.

Todas las sociedades dependientes cierran su ejercicio el 31 de diciembre y están incluidas en la consolidación.

2 BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

Los estados financieros consolidados se han preparado a partir de los registros contables de Olimpo Retail Germany, S.A. y de las sociedades dependientes e incluyen los ajustes y reclasificaciones necesarios para la homogeneización temporal y valorativa con los criterios contables establecidos por el Grupo.

Estas cuentas anuales consolidadas se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente, recogida en el Código de Comercio reformado conforme a la Ley 16/2007, de 4 de julio, de reforma y adaptación de la legislación mercantil en materia contable para su armonización internacional con base en la normativa de la Unión Europea, el RD 1514/2007, de 20 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y el RD 1159/2010, de 17 de septiembre, por el que se aprueban las normas para la formulación de cuentas consolidadas y sus modificaciones posteriores (incluido el RD 602/2016 y Real Decreto 1/2021), en todo lo que no se oponga a lo establecido en la mencionada reforma mercantil, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

situación financiera y de los resultados del Grupo, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo consolidado.

Estas cuentas anuales consolidadas formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad dominante el 18 de marzo de 2024 se someterán a la aprobación de los accionistas de la Sociedad dominante, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

b) Principios contables no obligatorios aplicados

El balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria se han elaborado siguiendo los principios contables indicados en la legislación mercantil en vigor.

c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de los presentes estados financieros consolidados exige el uso por parte del Grupo de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales.

Al preparar los presentes estados financieros consolidados, el Consejo de Administración de la Sociedad dominante elaboró estimaciones con el fin de valorar determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y obligaciones en ellos declarados.

Las cuentas anuales consolidadas se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico, no habiendo sido modificado por la revalorización de las inversiones inmobiliarias, activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados o en el patrimonio neto.

Valor razonable de las inversiones inmobiliarias

El Grupo obtendrá anualmente, al cierre del ejercicio, valoraciones independientes para sus inversiones inmobiliarias. Al final de cada ejercicio sobre el que se informa, los Administradores de la Sociedad dominante realizarán una evaluación del valor razonable de cada inmueble teniendo en cuenta las valoraciones independientes más recientes. Los Administradores de la Sociedad dominante determinarán el valor de un inmueble dentro de un rango de estimaciones del valor razonable aceptables.

La mejor evidencia del valor razonable de las inversiones inmobiliarias en un mercado activo son los precios de activos similares. Cuando en la realización de dicho juicio el Grupo utilizará una serie de fuentes incluyendo:

- Precios actuales en un mercado activo de propiedades de diferente naturaleza, condición o localización, ajustados para reflejar las diferencias con los activos propiedad del Grupo.
- Precios recientes de propiedades en otros mercados menos activos, ajustados para reflejar el cambio en las condiciones económicas desde la fecha de la transacción.
- Descuentos de flujos de caja basados en estimaciones derivadas de las condiciones de los contratos de arrendamiento actuales, y si fuera posible, de la evidencia de precios de mercado de propiedades similares en la misma localización, mediante la utilización de tasas de descuento que reflejen la incertidumbre del factor tiempo.

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

d) Comparación de la información

La Sociedad dominante se constituyó el 31 de julio de 2023 y sus sociedades dependientes el 3 de mayo de 2023. En consecuencia, no se dispone de información a efectos comparativos.

e) Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, estos estados se presentan de forma agrupada, recogiendo los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria

3 CRITERIOS CONTABLES

Las principales políticas contables empleados por el Grupo en la preparación de sus estados financieros correspondientes al ejercicio comprendido entre el 31 de julio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023 son las siguientes:

3.1 Sociedades dependientes



a) Adquisición de control

La adquisición por parte de la Sociedad dominante (u otra sociedad del Grupo) del control de una sociedad dependiente constituye una combinación de negocios que se contabiliza de acuerdo con el método de adquisición. Este método requiere que la empresa adquirente contabilice, en la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos en una combinación de negocios, así como, en su caso, el correspondiente fondo de comercio o diferencia negativa. Las sociedades dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

El coste de adquisición se determina como la suma de los valores razonables, en la fecha de adquisición, de los activos entregados, los pasivos incurridos o asumidos y los instrumentos de patrimonio emitidos por la adquirente y el valor razonable de cualquier contraprestación contingente que dependa de eventos futuros o del cumplimiento de ciertas condiciones, que deba registrarse como un activo, un pasivo o como patrimonio neto de acuerdo con su naturaleza.

Los gastos relacionados con la emisión de los instrumentos de patrimonio o de los pasivos financieros entregados no forman parte del coste de la combinación de negocios, registrándose de conformidad con las normas aplicables a los activos financieros (Nota 3.4). Los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales que intervengan en la combinación de negocios se contabilizan como gastos a medida que se incurren. Tampoco se incluyen en el coste de la combinación los gastos generados internamente por estos conceptos, ni los que, en su caso, hubiera incurrido la entidad adquirida.

El exceso, en la fecha de adquisición, del coste de la combinación de negocios, sobre la parte proporcional del valor de los activos identificables adquiridos menos el de los pasivos asumidos representativos de la participación en el capital de la sociedad adquirida se reconoce como un fondo de comercio. En el caso excepcional de que este importe fuese superior al coste de la combinación de negocios, el exceso se contabilizará en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada como un ingreso.

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

b) Métodos de consolidación

Los activos, pasivos, ingresos, gastos, flujos de efectivo y demás partidas de las cuentas de las sociedades del Grupo se incorporan a las cuentas consolidadas del Grupo por el método de integración global. Este método requiere lo siguiente:

1. Homogeneización temporal. Las cuentas consolidadas se establecen en la misma fecha y periodo que las cuentas de la sociedad obligada a consolidar. La inclusión de las sociedades cuyo cierre de ejercicio sea diferente a aquel, se hace mediante cuentas intermedias referidas a la misma fecha y mismo periodo que las cuentas consolidadas;
2. Homogeneización valorativa. Los elementos del activo y del pasivo, los ingresos y gastos, y demás partidas de las cuentas de las sociedades del Grupo se han valorado siguiendo métodos uniformes. Aquellos elementos del activo o del pasivo, o aquellas partidas de ingresos o gastos que se hubieran valorado según criterios no uniformes respecto a los aplicados en consolidación se han valorado de nuevo, realizándose los ajustes necesarios, a los únicos efectos de la consolidación;
3. Agregación. Las diferentes partidas de las cuentas individuales previamente homogeneizadas se agregan según su naturaleza;
4. Eliminación inversión-patrimonio neto. Los valores contables representativos de los instrumentos de patrimonio de la sociedad dependiente poseídos, directa o indirectamente, por la Sociedad dominante, se compensan con la parte proporcional de las partidas de patrimonio neto de la mencionada sociedad dependiente atribuible a dichas participaciones, generalmente, sobre la base de los valores resultantes de aplicar el método de adquisición descrito anteriormente. En consolidaciones posteriores al ejercicio en que se adquirió el control, el exceso o defecto del patrimonio neto generado por la sociedad dependiente desde la fecha de adquisición que sea atribuible a la Sociedad dominante se presenta en el balance consolidado dentro de las partidas de reservas o ajustes por cambios de valor, en función de su naturaleza. La parte atribuible a los socios externos se inscribe en la partida de "Socios externos";
5. Participación de socios externos. La valoración de los socios externos se realiza en función de su participación efectiva en el patrimonio neto de la sociedad dependiente una vez incorporados los ajustes anteriores. El fondo de comercio de consolidación no se atribuye a los socios externos. El exceso entre las pérdidas atribuibles a los socios externos de una sociedad dependiente y la parte de patrimonio neto que proporcionalmente les corresponda se atribuye a aquellos, aun cuando ello implique un saldo deudor en dicha partida;
6. Eliminaciones de partidas intragrupo. Los créditos y deudas, ingresos y gastos y flujos de efectivo entre sociedades del Grupo se eliminan en su totalidad. Asimismo, la totalidad de los resultados producidos por las operaciones internas se elimina y difiere hasta que se realice frente a terceros ajenos al Grupo.



OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)



3.2 Inversiones inmobiliarias

La propiedad que se mantiene para la obtención de rentas a largo plazo o para la revalorización del capital o de ambos, y que no está ocupado por las empresas del Grupo, se clasifica como la inversión inmobiliaria. Las inversiones inmobiliarias comprenden edificios y demás estructuras en propiedad. La inversión inmobiliaria también incluye la propiedad que está siendo construida o desarrollada para uso futuro como inversión inmobiliaria.

Las inversiones inmobiliarias se valoran inicialmente por su coste, incluyendo los costes de transacción relacionados y costes de financiación, si fueran de aplicación. Después del reconocimiento inicial, se valoran por su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y en su caso por los deterioros registrados.

Los gastos posteriores se capitalizan al valor en libros del activo sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con el gasto fluyan al Grupo y el coste del elemento puede ser valorado de manera fiable. El resto de los gastos se registran en la cuenta de resultados cuando se incurren.

Si una inversión inmobiliaria se convierte en propiedad ocupada por sus propietarios, ésta se reclasifica como inmovilizado material. Su valor razonable a la fecha de reclasificación se convierte en su coste para los efectos contables posteriores.

Cuando una inversión inmobiliaria se somete a un cambio de uso, evidenciado por el inicio del desarrollo con vistas a la venta, la propiedad se transfiere a existencias. El coste atribuido de propiedad para su posterior contabilización como existencias es su valor razonable a la fecha del cambio de su uso.

El Grupo, a partir del 1 de enero, inicia la amortización de sus inversiones inmobiliarias aplicando el método lineal a tipos anuales basados en los años de vida útil estimada de los activos, aplicando una tasa de amortización de 3% en construcciones.

Los beneficios o pérdidas surgidas de la venta o retiro de un activo se determinan como la diferencia entre su valor neto contable y su precio de venta, reconociéndose en el epígrafe de "Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

El Grupo dota las oportunas provisiones por depreciación de inversiones inmobiliarias cuando el valor neto de realización es inferior al coste contabilizado.

Inversiones inmobiliarias en curso

Las cantidades entregadas a cuenta de adquisiciones futuras de inversiones inmobiliarias se registran en el activo y los ajustes que surjan por la actualización del valor del activo asociado al anticipo dan lugar al reconocimiento de ingresos financieros, conforme se devenguen. Cuando se trata de anticipos con vencimiento no superior a un año y cuyo efecto financiero no es significativo, no resulta necesario llevar a cabo ningún tipo de actualización.

Los anticipos se dan de baja cuando las inversiones inmobiliarias se incorporen, en curso o terminados, al patrimonio de la Sociedad. Cuando existan dudas sobre la recuperación del valor en libros del anticipo, la Sociedad contabiliza la correspondiente pérdida por deterioro en los mismos términos que las inversiones inmobiliarias.

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

3.3 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias sea indicativo de que el valor contable puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del valor contable del activo sobre su importe recuperable, entendido éste como el valor razonable del activo menos los costes de venta o el valor en uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros, distintos del fondo de comercio, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

3.4 Activos financieros

Activos financieros a coste amortizado

Se incluyen en esta categoría aquellos activos financieros, incluso los admitidos a negociación en un mercado organizado, en los que el Grupo mantiene la inversión con el objetivo de 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 cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación esté acordada a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales y los créditos por operaciones no comerciales:

- a) **Créditos por operaciones comerciales:** son aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa con cobro aplazado, y
- b) **Créditos por operaciones no comerciales:** son aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la empresa.

Valoración inicial

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal en la medida en la que se considere que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

Valoración posterior

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los créditos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoran inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo que se hayan deteriorado.

Cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la empresa analiza si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

Deterioro del valor

Se efectúan las correcciones valorativas necesarias, al menos al cierre y siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

Con carácter general, la pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponde a la fecha de cierre de las cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Activos financieros a coste

En todo caso, se incluyen en esta categoría de valoración:

- a) Las inversiones en el patrimonio de empresas asociadas.;
- b) Las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no pueda estimarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones;
- c) Los activos financieros híbridos cuyo valor razonable no pueda estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado;
- d) Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares;

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)



- e) Los préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa.;
- f) Cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese clasificar en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

Valoración inicial

Las inversiones incluidas en esta categoría se valorarán inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles, no incorporándose éstos últimos en el coste de las inversiones en empresas asociadas.

No obstante, en los casos en que exista una inversión anterior a su calificación como empresa asociada, se considera como coste de dicha inversión el valor contable que debiera tener la misma inmediatamente antes de que la empresa pase a tener esa calificación.

Forma parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Valoración posterior

Los instrumentos de patrimonio incluidos en esta categoría se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Cuando se debe asignar valor a estos activos por baja del balance u otro motivo, se aplica el método del coste medio ponderado por grupos homogéneos, entendiéndose por éstos los valores que tienen iguales derechos.

En el caso de venta de derechos preferentes de suscripción y similares o segregación de los mismos para ejercitarlos, el importe del coste de los derechos disminuye el valor contable de los respectivos activos.

Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares se valorarán al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que correspondan a la empresa como participe no gestor, y menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Se aplica este mismo criterio en los préstamos participativos cuyos intereses tienen carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculan exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa. Si además de un interés contingente se acuerda un interés fijo irrevocable, este último se contabiliza como un ingreso financiero en función de su devengo. Los costes de transacción se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias de forma lineal a lo largo de la vida del préstamo participativo.

Deterioro del valor

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable.

El importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, que para el caso

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

de instrumentos de patrimonio se calcula, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo. En la determinación de ese valor, y siempre que la empresa participada haya invertido a su vez en otra, se tiene en cuenta el patrimonio neto incluido en las cuentas anuales consolidadas elaboradas aplicando los criterios del Código de Comercio y sus normas de desarrollo.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registra como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

No obstante, en el caso de que se hubiera producido una inversión en la empresa, previa a su calificación como empresa asociada, y con anterioridad a esa calificación, se hubieran realizado ajustes valorativos imputados directamente al patrimonio neto derivados de tal inversión, dichos ajustes se mantienen tras la calificación hasta la enajenación o baja de la inversión, momento en el que se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias, o hasta que se producen las siguientes circunstancias:

a) En el caso de ajustes valorativos previos por aumentos de valor, las correcciones valorativas por deterioro se registrarán contra la partida del patrimonio neto que recoja los ajustes valorativos previamente practicados hasta el importe de los mismos, y el exceso, en su caso, se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. La corrección valorativa por deterioro imputada directamente en el patrimonio neto no se revierte;

b) En el caso de ajustes valorativos previos por reducciones de valor, cuando posteriormente el importe recuperable es superior al valor contable de las inversiones, este último se incrementa, hasta el límite de la indicada reducción de valor, contra la partida que haya recogido los ajustes valorativos previos y a partir de ese momento el nuevo importe surgido se considera coste de la inversión. Sin embargo, cuando existe una evidencia objetiva de deterioro en el valor de la inversión, las pérdidas acumuladas directamente en el patrimonio neto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

3.5 Patrimonio neto

El capital social está representado por acciones ordinarias.

Los costes de emisión de nuevas acciones u opciones se presentan directamente contra el patrimonio neto, como menores reservas.

Cuando cualquier sociedad del Grupo adquiere acciones de la Sociedad dominante (acciones propias), la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible, se deduce del patrimonio neto hasta su cancelación, emisión de nuevo o enajenación. Cuando estas acciones se venden o se vuelven a emitir posteriormente, cualquier importe recibido, neto de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible, se incluye en el patrimonio neto.



OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)



3.6 Pasivos financieros

Pasivos financieros a coste amortizado

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales y los débitos por operaciones no comerciales:

- a) Débitos por operaciones comerciales: son aquellos pasivos financieros que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa con pago aplazado, y
- b) Débitos por operaciones no comerciales: son aquellos pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial, sino que proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la empresa.

Los préstamos participativos que tienen las características de un préstamo ordinario o común también se incluyen en esta categoría sin perjuicio del tipo de interés acordado (cero o por debajo de mercado).

Valoración inicial

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, es el precio de la transacción, el cual equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Valoración posterior

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, se valoren inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe.

3.7 Impuestos corrientes y diferidos

El gasto (ingreso) por impuesto sobre beneficios es el importe que, por este concepto, se devenga en el periodo y que comprende tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como por impuesto diferido.

Tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como diferido se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. No obstante, se reconoce en el patrimonio neto el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en el patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valorarán por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros.

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto no se reconocen. El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que resulte probable que se vaya a disponer de ganancias fiscales futuras con las que poder compensar las diferencias temporarias.

3.8 Partidas corrientes y no corrientes

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

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

3.9 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones para restauración medioambiental, costes de reestructuración y litigios se reconocen cuando el Grupo tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, sea probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se puede estimar de forma fiable. Las provisiones por reestructuración incluyen sanciones por cancelación del arrendamiento y pagos por despido a los empleados. No se reconocen provisiones para pérdidas de explotación futuras.

Las provisiones asociadas a ventas con derecho a devolución se registran cuando existe un pasivo por reembolso estimado en base al importe de las devoluciones esperadas y se actualiza la valoración del pasivo por reembolso al cierre de cada ejercicio por los cambios en las expectativas sobre el importe de las devoluciones y reconoce los ajustes que correspondan como un mayor o menor importe de la cifra de negocios.

Las provisiones se valoran en la fecha de cierre del ejercicio, por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando un tipo antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. Los ajustes en la provisión con motivo de su actualización se reconocen como un gasto financiero conforme se van devengando.

Las provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, con un efecto financiero no significativo, no se descuentan.

Cuando se espera que parte del desembolso necesario para liquidar la provisión sea reembolsado por un tercero, el reembolso se reconoce como un activo independiente, siempre que sea prácticamente segura su recepción.

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Grupo. Dichos pasivos contingentes no son objeto de registro contable, presentándose detalle de los mismos en la memoria.

3.10 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando se transfiere el control de los bienes o servicios a los clientes. En ese momento los ingresos se registran por el importe de la contraprestación que se espera tener derecho a cambio de la transferencia de los bienes y servicios comprometidos derivados de contratos con clientes, así como otros ingresos no derivados de contratos con clientes que constituyen la actividad ordinaria del Grupo. El importe registrado se determina deduciendo del importe de la contraprestación por la transferencia de los bienes o servicios comprometidos con clientes u otros ingresos correspondientes a las actividades ordinarias del Grupo, el importe de los descuentos, devoluciones, reducciones de precio, incentivos o derechos entregados a clientes, así como el impuesto sobre el valor añadido y otros impuestos directamente relacionados con los mismos que deban ser objeto de repercusión.

En los casos en los que en el precio fijado en los contratos con clientes exista un importe de contraprestación variable, se incluye en el precio a reconocer la mejor estimación de la contraprestación variable en la medida que sea altamente probable que no se produzca una reversión significativa del importe del ingreso reconocido cuando posteriormente se resuelva la incertidumbre asociada a la contraprestación variable. El Grupo basa sus estimaciones considerando la información histórica, teniendo en cuenta el tipo de cliente, el tipo de transacción y los términos concretos de cada acuerdo.

Prestación de servicios

El Grupo prestará servicios de arrendamiento de locales comerciales. Los ingresos procedentes de los alquileres de los inmuebles se reconocerán de forma lineal durante el plazo del arrendamiento. Cuando el Grupo ofrezca incentivos a sus inquilinos, el coste de los incentivos es reconocido durante el plazo de arrendamiento de forma lineal, como una reducción de los ingresos por alquiler. Los costes relacionados con cada una de las cuotas de arrendamiento se reconocen como gasto.

Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses de los activos financieros valorados a coste amortizado se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo. Cuando una cuenta a cobrar sufre pérdida por deterioro del valor, el Grupo reduce el valor contable a su importe recuperable, descontando los flujos futuros de efectivo estimados al tipo de interés efectivo original del instrumento, y continúa llevando el descuento como menos ingreso por intereses. Los ingresos por intereses de préstamos que hayan sufrido pérdidas por deterioro del valor se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo.

Ingresos por dividendos

Los ingresos por dividendos se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se establece el derecho a recibir el cobro, siempre y cuando, desde la fecha de adquisición, la participada o cualquier sociedad del grupo participada por esta última haya generado beneficios por un importe superior a los fondos propios que se distribuyen. No obstante, a lo anterior, si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición, porque se han distribuido importes superiores a los beneficios generados por

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

la participada desde la adquisición, no se reconocen como ingresos, y minoran el valor contable de la inversión.

3.11 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

3.12 Activos y pasivos medioambientales

Los Administradores de la Sociedad dominante estiman que no existen contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente, no considerando necesario registrar dotación alguna a la provisión de riesgos y gastos de carácter medioambiental a 31 de diciembre de 2023.

3.13 Combinaciones de negocio

Las operaciones de fusión, escisión y aportación no dineraria de un negocio entre empresas del grupo se registran conforme con lo establecido para las transacciones entre partes vinculadas (Nota 3.13).

Las operaciones de fusión, escisión y aportación no dineraria distintas de las anteriores y las combinaciones de negocios surgidas de la adquisición de todos los elementos patrimoniales de una empresa o de una parte que constituya uno o más negocios, se registran de acuerdo con el método de adquisición de control (Nota 3.1.a).

3.14 Transacciones entre partes vinculadas

Con carácter general, las operaciones entre empresas del grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

3.15 Información segmentada

La información sobre los segmentos de explotación se presenta de acuerdo con la información interna que se suministra a la máxima autoridad en la toma de decisiones.

Las políticas contables de los segmentos son las mismas que se aplican y son descritas en los presentes estados financieros consolidados.

Se ha identificado como la máxima autoridad en la toma de decisiones, que es responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos de explotación, al Consejo de Administración de la Sociedad dominante, que es el encargado de la toma de decisiones estratégicas.

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)



3.16 Arrendamientos

Se entiende por arrendamiento, cualquier acuerdo, con independencia de su instrumentación jurídica, por el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado, con independencia de que el arrendador quede obligado a prestar servicios en relación con la explotación o mantenimiento de dicho activo.

La calificación de los contratos como arrendamientos financieros u operativos depende de las circunstancias de cada una de las partes del contrato por lo que podrán ser calificados de forma diferente por el arrendatario y el arrendador.

Arrendamiento financiero.

Cuando de las condiciones económicas de un acuerdo de arrendamiento, se deduzca que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato, dicho acuerdo deberá calificarse como arrendamiento financiero.

Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Arrendamiento operativo.

Se trata de un acuerdo mediante el cual el arrendador conviene con el arrendatario el derecho a usar un activo durante un periodo de tiempo determinado, a cambio de percibir un importe único o una serie de pagos o cuotas, sin que se trate de un arrendamiento de carácter financiero.

Los ingresos y gastos, correspondientes al arrendador y al arrendatario, derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo serán considerados, respectivamente, como ingreso y gasto del ejercicio en el que los mismos se devenguen, imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias.

El arrendador continuará presentando y valorando los activos cedidos en arrendamiento conforme a su naturaleza, incrementando su valor contable en el importe de los costes directos del contrato que le sean imputables, los cuales se reconocerán como gasto durante el plazo del contrato aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

Cualquier cobro o pago que pudiera hacerse al contratar un derecho de arrendamiento calificado como operativo, se tratará como un cobro o pago anticipado por el arrendamiento que se imputará a resultados a lo largo del periodo de arrendamiento a medida que se cedan o reciban los beneficios económicos del activo arrendado.

A 31 de diciembre de 2023 el Grupo tiene arrendado la inversión inmobiliaria (Nota 6) con efectos 1 de enero de 2024, calificando el mismo como arrendamiento operativo.

4 GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

Las actividades del Grupo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (riesgo del tipo de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa de gestión del riesgo global del Grupo se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera.

La gestión del riesgo está controlada por el Consejo de Administración de la Sociedad dominante que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros con arreglo a las políticas aprobadas. El Consejo proporciona políticas para la gestión del riesgo global, así como para áreas concretas como riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, e inversión del exceso de liquidez.

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

4.1 Gestión del riesgo financiero

a) Riesgo de mercado:

Riesgo de tipo de interés: El riesgo de tipo de interés se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de los instrumentos financieros debidas a cambios en los tipos de interés de mercado.

El riesgo de tipo de interés del Grupo se debe principalmente a la deuda financiera, la cual corresponde con los préstamos recibidos a largo plazo de interés variable (Nota 7).

El Grupo gestiona el riesgo de tipo de interés mediante la contratación de instrumentos financieros de cobertura.

b) Riesgo de crédito:

Las sociedades del Grupo no tienen concentraciones significativas de riesgo de crédito, entendiéndose como el impacto que puede tener en la cuenta de pérdidas y ganancias el fallo de las cuentas por cobrar. El Grupo tiene políticas que aseguran que las ventas y los arrendamientos son efectuadas a clientes con un histórico de crédito apropiado.

c) Riesgo de liquidez:

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante es responsable de gestionar el riesgo de liquidez para hacer frente a los pagos ya comprometidos, y/o los compromisos derivados de nuevas inversiones.

El vencimiento determinado de los instrumentos financieros del Grupo a 31 de diciembre de 2023 se muestra en la Nota 7.

d) Riesgo de ocupación:

Los ingresos de las sociedades están condicionados a la ocupación de los locales bajo arrendamiento operativo por lo que se lleva a cabo una política de seguimiento individualizado de los arrendatarios y su actividad de cara a poder acompañarlos en las necesidades que pudieran surgir por la evolución del mercado.

4.2 Gestión del capital

Los principales objetivos de la gestión de capital del Grupo son asegurar la estabilidad financiera a corto y largo plazo, la positiva evolución de las acciones de la Sociedad dominante, la adecuada financiación de las inversiones o la reducción de los niveles de endeudamiento. Al 31 de diciembre de 2023 la ratio de apalancamiento financiero neto es 71,79% negativo. Se calcula como (Deuda financiera - Caja) / (Deuda financiera + Patrimonio neto):

	31/12/2023
Deuda financiera	9.805.363
Patrimonio Neto	106.314.479
Caja	93.166.072
Apalancamiento neto	(71,79%)

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

4.3 Estimación del valor razonable de instrumentos financieros

Los distintos niveles de instrumentos financieros que se valoran a valor razonable se han definido como sigue:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos y pasivos idénticos (Nivel 1).
- Datos distintos al precio de cotización incluidos dentro del Nivel 1 que sean observables para el activo o el pasivo, tanto directamente (esto es, los precios), como indirectamente (esto es, derivados de los precios) (Nivel 2).
- Datos para el activo o el pasivo que no están basados en datos observables de mercado (esto es, datos no observables) (Nivel 3).

A 31 de diciembre de 2023, los Administradores de la Sociedad dominante consideran que no existe un efecto significativo sobre los valores razonables de los instrumentos financieros. Los valores nominales se consideran una aproximación al valor razonable de los mismos.

5 INFORMACIÓN SEGMENTADA

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante es la máxima instancia de toma de decisiones operativas. La Dirección de la Sociedad dominante ha determinado los segmentos operativos basándose en la información que revisa dicho órgano a efectos de asignar recursos y evaluar los rendimientos del Grupo. La Dirección identifica dos segmentos sobre los que se debe informar: Inmobiliario y Corporativo.

El segmento Inmobiliario centra su actividad en la explotación en régimen de arrendamiento de locales comerciales en todas las inversiones inmobiliarias detalladas en la Nota 6.

El segmento Corporativo se centra en actividades administrativas y de soporte al resto de segmentos.

La información financiera del Grupo desglosada por segmentos operativos se muestra a continuación:

31 de diciembre de 2023

	Inmobiliario	Corporativo	TOTAL Ejercicio comprendido entre el 31 de julio y 31 de diciembre de 2023
Otros gastos de explotación	-	(104.223)	(104.223)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	-	(104.223)	(104.223)
Gastos financieros	(5.696)	-	(5.696)
RESULTADO FINANCIERO	(5.696)	-	(5.696)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(5.696)	(104.223)	(109.919)
Impuesto sobre beneficios	-	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	(5.696)	(104.223)	(109.919)

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

Los importes que se facilitan al Consejo de Administración de la Sociedad dominante respecto a los activos y pasivos totales se valoran de acuerdo con criterios uniformes a los aplicados en los estados financieros. Estos activos y pasivos se asignan en función de las actividades del segmento.

31 de diciembre de 2023

	Inmobiliario	Corporativo	TOTAL 31/12/2023
Inversiones inmobiliarias	22.803.861	-	22.803.861
ACTIVO NO CORRIENTE	22.803.861	-	22.803.861
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	-	297.722	297.722
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	-	93.166.072	93.166.072
ACTIVO CORRIENTE	-	93.463.794	93.463.794
TOTAL ACTIVO	22.803.861	93.463.794	116.267.655
Deudas con entidades de crédito	-	-	-
Otros pasivos financieros	9.799.667	-	9.799.667
PASIVO NO CORRIENTE	9.799.667	-	9.799.667
Deudas a corto plazo	5.696	-	5.696
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	147.322	491	147.813
PASIVO CORRIENTE	153.018	491	153.509
TOTAL PASIVO	9.952.685	491	9.953.176

6 INVERSIONES INMOBILIARIAS

El movimiento habido en este capítulo del balance en el ejercicio 2023, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe, es la siguiente:

	Terrenos	Construcciones	Inversión inmobiliaria en curso	TOTAL
Valor contable a 31/07/2023	-	-	-	-
Altas	2.278.782	16.942.175	3.582.904	22.803.861
Saldo a 31/12/2023	2.278.782	16.942.175	3.582.904	22.803.861
Coste	2.278.782	16.942.175	3.582.904	22.803.861
Amortización acumulada	-	-	-	-
Pérdidas por deterioro	-	-	-	-
Valor contable a 31/12/2023	2.278.782	16.942.175	3.582.904	22.803.861

El Grupo clasifica como "Terrenos" y "Construcciones" un local comercial adquirido el 29 de diciembre de 2023 en la localidad de Hildesheim, Alemania. El inmueble se encuentra arrendado, siendo el 1 de enero de 2024 la fecha de entrada en vigor del contrato de arrendamiento.

Adicionalmente, el Grupo clasifica bajo el epígrafe "Inversión inmobiliaria en curso" los costes previos incurridos para la adquisición de otros cuatro locales comerciales en Alemania (282.904 euros), así como los 4 pagos anticipados realizados para la adquisición de dichos locales comerciales (3.300.000 euros).

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

a) Ingresos y gastos provenientes de inversiones inmobiliarias

Debido a que el activo se ha adquirido con fecha 29 de diciembre de 2023, no existen ingresos y gastos provenientes de dicha inversión ni arrendamientos asociados a 31 de diciembre de 2023.

b) Seguros

El Grupo mantendrá la política de contratar todas las pólizas de seguros necesarias para la cobertura de posibles riesgos que pudieran afectar a los elementos de las inversiones inmobiliarias.

c) Obligaciones

El Grupo no tiene al cierre del ejercicio 2023, obligaciones contractuales para la adquisición, construcción o desarrollo de inversiones inmobiliarias, o para reparaciones, mantenimientos o seguros adicionales a los desglosados en la presente memoria consolidada.

d) Activos afectos a garantías y restricciones a la titularidad

El inmueble es garantía hipotecaria del préstamo bancario obtenido del Post Bank, siendo Deutsche Bank la entidad jurídica con todos los derechos y obligaciones (véase Nota 7).

e) Inversiones inmobiliarias totalmente amortizadas

Al 31 de diciembre de 2023 no existen inversiones inmobiliarias totalmente amortizadas.

7 ANÁLISIS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

a) Análisis por categorías

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de "Instrumentos financieros," excepto con los saldos con las Administraciones Públicas (Nota 12), es el siguiente:

	Pasivos financieros a largo plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Créditos / Otros	Total
	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2023
Pasivos financieros a coste amortizado	9.799.667	-	9.799.667
	<u>9.799.667</u>	<u>-</u>	<u>9.799.667</u>

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

Pasivos financieros a corto plazo			
	Deudas con entidades de crédito	Créditos / Otros	Total
	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2023
Pasivos financieros a coste amortizado	5.696	147.322	153.018
	<u>5.696</u>	<u>147.322</u>	<u>153.018</u>

A 31 de diciembre de 2023, el importe de "Créditos / Otros" a corto plazo por importe de 147.154 incluye un valor retenido, en el momento de compra del inmueble descrito en la Nota 6, por un importe de 30.000 euros.

Deudas con entidades de crédito

Con fecha de 21 de diciembre de 2023 la sociedad dependiente Olimpo Retail Germany II, S.L.U. suscribió un contrato de préstamo con la entidad bancaria Postbank – Sucursal del Deutsche Bank AG por un importe total que asciende a 41.650.000 euros, tipo de interés trimestral correspondiente al Euribor más un diferencial de 1,30% (con un suelo de 0%) y vencimiento el 20 de diciembre de 2028.

No obstante, Deutsche Bank AG es la entidad jurídica con todos los derechos y obligaciones establecidos en los Documentos Financieros. Por este motivo, cualquier garantía que se deba proporcionar al banco en virtud y en relación con el contrato de préstamo, en particular el cargo por terreno, no se emitirá como garantía para la sucursal actuante, sino que se entregará directamente al Deutsche Bank AG.

El Préstamo se subdivide en tramos, asignando una parte del préstamo a los diferentes activos que van a ser adquiridos, de la siguiente manera:

- Tramo 1: local comercial situado en Idstein un importe de 9.300.000 euros;
- Tramo 2: local comercial situado en Recklinghausen un importe de 7.050.000 euros;
- Tramo 3: local comercial situado en Hildesheim un importe de 9.800.000 euros y
- Tramo 4: local comercial situado en Hannover un importe de 15.500.000 euros.

A 31 de diciembre de 2023 únicamente se ha dispuesto el tramo 3 para la adquisición del local comercial situado en Hildesheim (Nota 6).

Este préstamo tiene constituidas las siguientes garantías a favor de la Entidad Financiadora:

- (i) Responsabilidad hipotecaria total, por el importe del préstamo más un interés anual del 12% que grava cada una de las propiedades;
- (ii) Acuerdo de Garantía Hipotecaria;
- (iii) Cesión en garantía de los derechos de crédito derivados de los contratos de arrendamiento de los inmuebles;
- (iv) Cesión en garantía de los derechos de crédito derivados de los contratos de seguro de los inmuebles;
- (v) Cesión de los contratos de compraventa para la adquisición de algún inmueble, así como de la venta de los inmuebles;

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

- (vi) Cesión de los contratos de gestión;
- (vii) Constitución de una prenda de primer rango sobre todas las acciones de la Sociedad;
- (viii) Constitución de una prenda de primer rango sobre todas las cuentas titularidad de la Sociedad;
- (ix) Constitución de una prenda de primer rango sobre todas las reclamaciones bajo el contrato de cobertura;
- (x) Subordinación de todos los préstamos de accionistas y/o cualquier otra financiación otorgada a la Sociedad y
- (xi) Deber de diligencia del Asset Manager y del Property Manager bajo la legislación alemana.

El préstamo obliga al cumplimiento de los siguientes ratios financieros:

- d) Ratio de LTV de los inmuebles (LTV). El cociente entre el principal pendiente de la financiación y el valor de la inversión inmobiliaria no debe exceder el 58% (largo período de subsanación) o del 63% (corto período de subsanación);
- e) Ratio Debt to Yield[™] (YoD). Dicho ratio deberá ser, al menos, del 8% a largo plazo y de, al menos, el 7% en el corto plazo.

En el caso de incumplimiento de dichas ratios financieros, se prevé la obligación de realizar pagos anticipados del principal del préstamo.

A 31 de diciembre de 2023 el Grupo no está obligado al cumplimiento de los ratios anteriormente descritos.

Los intereses devengados bajo el contrato de financiación durante el ejercicio 2023 ascendieron a 5.696 euros, los cuales se encuentran pendientes de pago a 31 de diciembre de 2023.

A 31 de diciembre de 2023 los gastos de formalización de la deuda, derivados de la financiación, ascendieron a 166 euros y se encuentran registrados minorando el principal de la deuda.

El Grupo deberá suscribir un contrato de cobertura dentro de los veinte días hábiles posteriores al desembolso de cada uno de los tramos, de forma que limite la exposición a las variaciones en el Euribor. A 31 de diciembre de 2023 el Grupo no tiene formalizado ningún contrato de cobertura.

b) Clasificación por vencimientos

Al 31 de diciembre de 2023 los importes de los instrumentos financieros con un vencimiento determinado o determinable clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

Pasivos financieros a coste amortizado o coste	Pasivos financieros					
	Años					Total
	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026	31/12/2027	31/12/2028 posteriores	
Deudas con entidades de crédito	5.696	-	-	-	9.799.667	9.805.363
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:						
Otros acreedores	140.729	-	-	-	-	140.729
Proveedores, partes vinculadas (Nota 16)	6.593	-	-	-	-	6.593
	147.322	-	-	-	-	147.322
	153.018	-	-	-	9.799.667	9.952.685

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

8 EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

A efectos del estado de flujos de efectivo consolidado, el efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluye:

	31/12/2023
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	93.166.072
	<u>93.166.072</u>

A 31 de diciembre de 2023, el saldo de la cuenta bancaria de la sociedad dependiente Olimpo Retail Germany II, S.A. sirve de garantía a la entidad financiadora del préstamo bancario. El importe de estas cuentas asciende a 36.455.054 euros.

No existe restricción en los saldos del efectivo y equivalente al efectivo para ser utilizado por parte del Grupo.

9 FONDOS PROPIOS



a) Capital

El capital social, a la fecha de constitución, se componía de 600 acciones de 100 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas por la sociedad SKY BCN MANAGEMENT 2008, S.L. que suscribió 599 acciones, de la 1 a la 599, por su valor nominal que ascendió a 59.900 euros y por María Elena García Pastrana que suscribió 1 acción por su valor nominal que ascendió a 100 euros.

Con fecha 13 de octubre de 2023 se transmitieron las 600 acciones a la sociedad Bankinter Investment, S.A.U. por importe de 60.000 euros, por lo que se convierte en el Accionista Único de la Sociedad dominante.

Posteriormente, con fecha 23 de noviembre de 2023 se transmiten las 600 acciones a la sociedad Bankinter Investment Inversión Alternativa I, F.C.R.

Con fecha 23 de noviembre de 2023 la Sociedad dominante amplió capital:

1. Mediante la emisión de 18.750 nuevas acciones nominativas, numeradas correlativamente del 601 al 19.350 ambas inclusive de 100 euros de valor nominal cada una de ellas. Las nuevas acciones se emiten con una prima de emisión total de 16.875.000 euros, por lo que la prima de emisión unitaria es de 900 euros por acción.

Las 18.750 nuevas acciones nominativas han sido suscritas y desembolsadas íntegramente por Bankinter Investment Inversión Alternativa I, F.C.R. y por Sierra Spain Real Estate Services, S.A.U. de conformidad con lo siguiente:

- Bankinter Investment Inversión Alternativa I, F.C.R. suscribe un total de 15.525 acciones nominativas y ordinarias de 100 euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas de la 601 a la 16.125, ambas inclusive, mediante aportación dineraria de 15.525.000 euros, que correspondiendo 1.552.500 euros a nominal y 13.972.500 euros a prima de emisión y

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

- Sierra Spain Real Estate Services, S.A.U. suscribe un total de 3.225 acciones nominativas y ordinarias de 100 euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas de la 16.126 a la 19.350, ambas inclusive, mediante aportación dineraria de 3.225.000 euros, que correspondiendo 322.500 euros a nominal y 2.902.500 euros a prima de emisión.
2. Mediante la emisión de 88.150 nuevas acciones nominativas, numeradas correlativamente del 19.351 al 107.500 ambas inclusive de 100 euros de valor nominal cada una de ellas. Las nuevas acciones se emiten con una prima de emisión total de 79.335.000 euros, por lo que la prima de emisión unitaria es de 900 euros por acción. Estas acciones fueron adquiridas por inversores privados.

Por tanto, el capital social de la Sociedad dominante asciende a 10.750.000 euros dividido en 107.500 acciones de 100 euros de valor nominal cada una.

En el momento del aumento de capital, fueron suscritas e íntegramente desembolsadas las acciones emitidas.

A 31 de diciembre de 2023 el saldo de la Prima de emisión asciende a 96.210.000 euros.

A 31 de diciembre de 2023, las sociedades que participan en el capital social en un porcentaje igual o superior al 10% son las siguientes:

	31/12/2023
Bankinter Investment Inversión Alternativa I, F.C.R.	15,00%

Reserva legal:

A 31 de diciembre de 2023 la Sociedad dominante no tiene constituida reserva legal.

Otras aportaciones de socios:

A 31 de diciembre de 2023 la Sociedad dominante dispone de aportaciones de socios por importe de 540.000 euros, íntegramente desembolsadas por Bankinter Investment Inversión Alternativa I, F.C.R..

Otras reservas:

La Sociedad dominante registra bajo este epígrafe los costes relacionados con la ampliación de capital por importe de 1.075.000 euros, así como los costes de constitución del Grupo, por importe de 602 euros.

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

b) Propuesta de distribución del resultado

La propuesta de distribución del resultado a presentar a la Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante es la siguiente:

	31 de diciembre de 2023
Base de reparto	
Resultado del ejercicio	(110.273)
Aplicación	
Resultado negativos años anteriores	(110.273)

c) Aportación al resultado consolidado

	31/12/2023
Olimpo Retail Germany, S.A.	(30.072)
Olimpo Retail Germany I, S.L.	(39.989)
Olimpo Retail Germany II, S.L.	(39.858)
	(109.919)

10 PASIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO

	31/12/2023
No corriente:	
Deudas con entidades de crédito	9.799.667
	<u>9.799.667</u>
Corriente:	
Deudas con entidades de crédito	5.696
Proveedores, otras partes vinculadas (Nota 15)	6.593
Acreedores varios	140.729
	<u>153.018</u>
	<u>9.952.685</u>

No existe efecto significativo sobre valores razonables de débitos y partidas a pagar. Los valores nominales se consideran una aproximación al valor razonable de los mismos.

Todos los valores contables de los débitos y partidas a pagar están denominados en euros.

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

Información sobre periodo medio de pago a proveedores:

A continuación, se detalla la información requerida por la Disposición Final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, que ha sido preparada aplicando la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas de fecha 29 de enero de 2016.

	31/12/2023
	Días
Periodo medio de pago a proveedores	7
Ratio de operaciones pagadas	7
Ratio de operaciones pendientes de pago	11
	Importe (euros)
Total pagos realizados	1.715.619
Total pagos pendientes	76.361

El Grupo está cumpliendo con los plazos establecidos legalmente con algún retraso menor, por facturas que no cumplen lo establecido en los contratos por no ser conformes o cumplir otras obligaciones de los proveedores bajo el contrato de servicio o pedido firmado, y debido a ello puede haber una pequeña demora en el pago.

De acuerdo con la nueva normativa exigida por el artículo 9 de la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, adicionalmente a la información anterior, se indica la siguiente información:

	2023
Número (unidades)	
Facturas pagas antes del cumplimiento del plazo máximo legal de pago a proveedores	39
Porcentaje sobre el total de facturas a proveedores	100%
Voumen (miles de euros)	
Facturas pagas antes del cumplimiento del plazo máximo legal de pago a proveedores	1.715.619
Porcentaje sobre el total de facturas a proveedores	100%

Se entenderá por "Periodo medio de pago a proveedores" al plazo que transcurre desde la fecha de factura hasta el pago material de la operación según se desprende de la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas mencionado anteriormente.

El ratio de operaciones pagadas se calcula como el cociente formado en el numerador por el sumatorio de los productos correspondientes a los importes pagados, por el número de días de pago (días naturales transcurridos desde que se inicia el cómputo del plazo hasta el pago material de la operación) y, en el denominador, el importe total de pagos realizados.

Dicho "Periodo medio de pago a proveedores" se calcula como el cociente formado en el numerador por el sumatorio del ratio de operaciones pagadas por el importe total de los pagos realizados más el ratio de operaciones pendientes de pago por el importe total de pagos pendientes y, en el denominador, por el importe total de pagos realizados y los pagos pendientes.

Asimismo, el ratio de operaciones pendientes de pago corresponde al cociente formulado en el numerador por el sumatorio de los productos correspondientes a los importes pendientes de pago, por el número de días pendiente de pago (días naturales transcurridos desde que se inicia el cómputo del plazo hasta el día de cierre de las cuentas anuales) y, en el denominador, el importe total de pagos pendientes.

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

De acuerdo con lo estipulado en el artículo tres de la resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas de fecha 29 de enero de 2016, no se ha considerado el importe de las transacciones devengadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad según la Ley 11/2013 de 26 de julio es de 30 días excepto que exista un acuerdo entre las partes con un plazo máximo de 60 días.

11 INGRESOS Y GASTOS

a) Gastos de explotación

El desglose de los gastos de explotación es el siguiente:

	Ejercicio comprendido entre el 31 de julio y 31 de diciembre de 2023
Servicios exteriores:	
Servicios de auditoría	24.000
Servicios de profesionales independientes	78.316
Otros servicios	1.907
	<u>104.223</u>

b) Gastos Financieros

El desglose de los gastos financieros es el siguiente:

	Ejercicio comprendido entre el 31 de julio y 31 de diciembre de 2023
Ingresos financieros:	<u>-</u>
Gastos financieros:	
Intereses de deudas con entidades de crédito	(5.696)
	<u>(5.696)</u>



OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

12 IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS Y SITUACIÓN FISCAL

La conciliación entre el resultado contable del periodo y la base imponible del impuesto sobre beneficios es la siguiente:

31 de diciembre de 2023

	Cuenta de pérdidas y ganancias		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Saldo ingresos y gastos del periodo	-	(109.919)	(109.919)
Ingresos y Gastos imputados directamente al patrimonio neto	-	(1.075.602)	(1.075.602)
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-
Diferencias permanentes	-	-	-
Diferencias temporarias	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)	-	(1.185.521)	(1.185.521)

Los administradores del Grupo han decidido no registrar crédito fiscal alguno por las pérdidas incurridas en el ejercicio 2023 por no tener certeza de su recuperación en los plazos legales establecidos.

Los impuestos diferidos, de haberlos, surgen de la imputación de ingresos y gastos en periodos diferentes a efectos de la normativa fiscal vigente y de la relativa a la preparación de las cuentas anuales y siempre que sea posible la recuperación de estos con beneficios fiscales futuros.

El total de bases imponibles de la Sociedad dominante pendientes de compensar a 31 de diciembre de 2023 asciende a 1.185.521 euros. Dichas bases no se encuentran activadas.

Inspecciones fiscales

En virtud de la actual legislación, no se puede considerar que los impuestos han sido efectivamente liquidados hasta que las autoridades fiscales hayan revisado las declaraciones fiscales presentadas o hasta que haya transcurrido el periodo de prescripción de cuatro años.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección. En todo caso, los Administradores de la Sociedad dominante consideran que dichos pasivos, en caso de producirse, no afectarían significativamente los presentes estados financieros consolidados.

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

Otros saldos con las Administraciones Públicas

A 31 de diciembre de 2023 el detalle de los derechos de cobro y las obligaciones de pago del Grupo con las Administraciones Públicas es el siguiente:

a) Créditos con la Administración Pública

	31/12/2023
IVA	297.722
	<u>297.722</u>

b) Deudas con la Administración Pública

	31/12/2023
Retenciones practicadas	491
	<u>491</u>

13 COMPROMISOS

A 31 de diciembre de 2023, el Grupo no tiene otros compromisos diferentes a los mencionados en la memoria.

14 CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ALTA DIRECCIÓN

a) Retribución a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante

Durante el ejercicio 2023, los miembros del Consejo de Administración no han recibido ningún tipo de remuneración durante tal periodo. No ha habido otra retribución alguna en concepto de sueldos, dietas u otras remuneraciones.

Durante el ejercicio 2023, no se ha realizado ninguna aportación en concepto de fondos o planes de pensiones a favor de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante.

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante no han percibido remuneración alguna en concepto de participación en beneficios o primas. Tampoco han recibido acciones ni opciones sobre acciones durante el periodo ni durante el ejercicio, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

b) Retribución y préstamos al personal de alta dirección

A 31 de diciembre de 2023, no existe personal considerado como Alta Dirección. Las decisiones clave de planificación, dirección y control del Grupo, así como la toma de decisiones que afectan a las políticas económicas y estratégicas, son tomadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante.

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

c) Situaciones de conflictos de interés de los administradores

El artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, aprobada mediante el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio, modificada por la ley 31/2014 de 3 de diciembre que modificó especialmente el contenido del artículo 229, impone a los Administradores el deber de comunicar al Órgano de Administración y, en su defecto, a los otros Administradores o a la Junta General /Socio Único cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés del Grupo.

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante tiene el deber de evitar situaciones de conflicto de interés tal y como se establece en los artículos 228 y 229 de la Ley de Sociedades de Capital. Adicionalmente, dichos artículos establecen que las situaciones de conflicto de interés en que incurran los administradores serán objeto de información en las cuentas anuales.

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad, durante el periodo el Consejo de Administración ha cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 228 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, tanto ellos como las personas a él vinculadas, se han abstenido de incurrir en los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha ley, excepto en los casos en que haya sido obtenida la correspondiente autorización.

15 OTRAS OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

A continuación, desglosamos los saldos a cierre con partes vinculadas a 31 de diciembre de 2023:

	Cuentas a pagar
	<u>31/12/2023</u>
Bankinter Investment S.A.U.	6.593
	<u>6.593</u>



El saldo de 6.593 euros a pagar a Bankinter se refiere a honorarios de gestión por la constitución del Grupo. Estos honorarios son servicios prestados por la empresa Sky BCN Management, 2008, S.L. y fueron pagados por Bankinter por cuenta de la sociedad dominante y sus filiales.

16 HONORARIOS DE AUDITORES DE CUENTAS

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2023 por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. son los siguientes:

	<u>Ejercicio comprendido entre el 31 de julio y 31 de diciembre de 2023</u>
Servicios de auditoria	24.000
Otros servicios distintos de auditoria	-
	<u>24.000</u>

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

No se han prestado servicios fiscales ni exigidos al auditor de cuentas de cuentas por normativa aplicable durante el ejercicio de 2023.

Estos honorarios incluyen la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante el ejercicio 2023, con independencia del momento de su facturación.

17 OTRA INFORMACIÓN



17.1 Personal

El Grupo no cuenta con personal propio en 2023 ya que todas sus operaciones están externalizadas.

17.2 Compromisos financieros, garantías o contingencias que no figuran en el balance consolidado

No existen compromisos financieros ni garantías ni contingencias que no figuren en el balance consolidado o no se hayan desglosado en la presente memoria consolidada.

17.3 Información medioambiental y sobre los derechos de emisión de gases de efecto invernadero

Dada la actividad a la que se dedican las sociedades de Grupo, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales consolidadas respecto a información de cuestiones medioambientales.

El Grupo durante el ejercicio 2023 no ha dispuesto de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

17.4 Ingresos y gastos con cuantía o incidencia excepcionales

Subvenciones, donaciones y legados recibidos

No existen subvenciones, donaciones ni legados en el pasivo del balance ni imputaciones en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Otros ingresos y gastos con cuantía o incidencia excepcionales

Durante el ejercicio no se han registrado otros ingresos y/o gastos con cuantía o incidencia excepcional que deba ser mencionado.

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)



18 HECHOS POSTERIORES A CIERRE

El Grupo ha adquirido en enero y febrero de 2024 nuevos activos en Alemania. La compra de estos activos fue en parte financiada por préstamo bancario, transferido directamente al vendedor en la fecha de adquisición. Los activos fueron adquiridos por las sociedades dependientes.

Olimpo Retail Germany I, S.L.U. adquirió:

- Local comercial situado en Gross-Zimmern con fecha 18 de enero de 2024 por el importe de 19.985.000 euros (pago de 10.685.000 euros el 17 de enero y préstamo bancario de 9.300.000 euros);
- Local comercial situado en Dettingen con fecha 31 de enero de 2024 por el importe de 20.831.000 euros (pago de 11.031.000 euros el 30 de enero y préstamo bancario de 9.800.000 euros);
- Local comercial situado en Nurttingen con fecha 31 de enero de 2024 por el importe de 21.775.000 euros (pago de 7.225.000 euros el 30 de enero y préstamo bancario de 14.550.000 euros);
- Local comercial situado en Emden con fecha 15 de febrero de 2024 por el importe de 16.000.000 euros (pago de 6.875.000 euros el 14 de enero y préstamo bancario de 8.250.000 euros; en 2023 fue adelantado 800.000 euros; retención de pago en la fecha de adquisición de 75.000 euros, de los cuales ya fueron pagados 25.000 euros).

Olimpo Retail Germany II, S.L.U. adquirió:

- Local comercial situado en Idstein con fecha 8 de enero de 2024 por el importe de 17.500.000 euros (pago de 7.640.000 euros el 5 de enero y nueva disposición del préstamo bancario contratado en 2023 por el importe de 9.300.000 euros; en 2023 fue adelantado 560.000 euros);
- Local comercial situado en Recklinghausen con fecha 8 de enero de 2024 por el importe de 13.750.000 euros (pago de 6.260.000 euros el 5 de enero y nueva disposición del préstamo bancario contratado en 2023 por el importe de 7.050.000 euros; en 2023 fue adelantado 440.000 euros);
- Local comercial situado en Hannover con fecha 31 de enero de 2024 por el importe de 30.000.000 euros (pago de 13.000.000 euros el 30 de enero y nueva disposición del préstamo bancario contratado en 2023 por el importe de 15.500.000 euros; en 2023 fue adelantado 1.500.000 euros).

Con fecha de 12 de enero de 2024 la sociedad dependiente Olimpo Retail Germany I, S.L.U. suscribió un contrato de préstamo con la entidad bancaria Postbank – Sucursal del Deutsche Bank AG por un importe total que asciende a 41.900.000 euros, tipo de interés trimestral correspondiente al Euribor más un diferencial de 1,15% (con un suelo de 0%) y vencimiento el 28 de diciembre de 2028.

No obstante, Deutsche Bank AG es la entidad jurídica con todos los derechos y obligaciones establecidos en los Documentos Financieros. Adicionalmente, cualquier garantía que se deba proporcionar al banco en virtud y en relación con este contrato, en particular el cargo por terreno,

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

no se emitirá como garantía para la sucursal actuante, sino que se entregará directamente al Deutsche Bank AG.

El Préstamo se subdivide en tramos, asignando una parte del préstamo a los diferentes activos que van a ser adquiridos, de la siguiente manera:

- Tramo 1: local comercial situado en Emden un importe de 8.250.000 euros;
- Tramo 2: local comercial situado en Gross-Zimmern un importe de 9.300.000 euros;
- Tramo 3: local comercial situado en Dettingen un importe de 9.800.000 euros;
- Tramo 4: local comercial situado en Nurttingen un importe de 14.550.000 euros.

Este préstamo tiene constituidas las siguientes garantías a favor de la entidad financiadora:

- (i) Responsabilidad hipotecaria total, por el importe del préstamo más un interés anual del 12% que grava cada una de las propiedades;
- (ii) Acuerdo de Garantía Hipotecaria;
- (iii) Cesión en garantía de los derechos de crédito derivados de los contratos de arrendamiento de los inmuebles;
- (iv) Cesión en garantía de los derechos de crédito derivados de los contratos de seguro de los inmuebles;
- (v) Cesión de los contratos de compraventa para la adquisición de algún inmueble, así como de la venta de los inmuebles;
- (vi) Cesión de los contratos de gestión;
- (vii) Constitución de una prenda de primer rango sobre todas las acciones de la Sociedad;
- (viii) Constitución de una prenda de primer rango sobre todas las cuentas titularidad de la Sociedad;
- (ix) Constitución de una prenda de primer rango sobre todas las reclamaciones bajo el contrato de cobertura;
- (x) Subordinación de todos los préstamos de accionistas y/o cualquier otra financiación otorgada a la Sociedad y
- (xi) Deber de diligencia del Asset Manager y del Property Manager bajo la legislación alemana.

El préstamo obliga al cumplimiento de los siguientes ratios financieros:

- a) Ratio de LTV de los inmuebles (LTV). El cociente entre el principal pendiente de la financiación y el valor de la inversión inmobiliaria no debe exceder el 58% (largo período de subsanación) o del 63% (corto período de subsanación);
- b) Ratio Debt to Yield" (YoD). Dicho ratio deberá ser, al menos, del 8% a largo plazo y de, al menos, el 7% en el corto plazo.

En el caso de incumplimiento de dichos ratios financieros, se prevé la obligación de realizar pagos anticipados del principal del préstamo.

El 25 de enero de 2024 la sociedad dependiente Olimpo Retail Germany I, S.L.U. contrató un derivado de cobertura de tipo de interés (CAP) por el 100% del valor nominal del préstamo (41.900.000 euros), cuya fecha efectiva es el 28 de marzo de 2024 y fecha de terminación el 28 de diciembre de 2028. El Grupo ha realizado un desembolso de 3.085.000 euros para la contratación del citado derivado de cobertura.

OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

Adicionalmente, el 18 de enero de 2024 la sociedad dependiente Olimpo Retail Germany II, S.L.U. contrató un derivado de cobertura de tipo de interés (CAP) por el 100% del valor nominal del préstamo (41.650.000 euros) (Nota 7), cuya fecha efectiva es el 28 de marzo de 2024 y fecha de terminación el 20 de diciembre de 2028. El Grupo ha realizado un desembolso de 3.155.000 euros para la contratación del citado derivado de cobertura.

Con fecha de 18 de enero del 2024, el Tribunal Constitucional declaró por unanimidad la inconstitucionalidad y nulidad de varios preceptos introducidos por el Real Decreto Ley 3/2016 que modificaban el Impuesto de Sociedades con el fin de recaudar y reducir el déficit público, entre los que se encuentra la limitación a la compensación de las bases imponibles negativas. Los efectos de la inconstitucionalidad y nulidad de los preceptos del RDL 3/2016 aplica a la liquidación del IS 2023, y siguientes. No obstante, a efectos de los ejercicios anteriores a la emisión de la sentencia, tal y como indica la propia sentencia, no pueden considerarse situaciones susceptibles de ser revisadas aquellas obligaciones tributarias devengadas por el Impuesto, que hayan sido decididas definitivamente mediante sentencia con fuerza de cosa juzgada o mediante resolución administrativa firme. Tampoco podrán revisarse aquellas liquidaciones que no hayan sido impugnadas a la fecha de dictarse la sentencia, ni las autoliquidaciones cuya rectificación no haya sido solicitada a dicha fecha.



OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Informe de Gestión consolidado correspondiente al ejercicio comprendido entre el 31 de julio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023

1. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y FUNCIONAMIENTO

1.1 Estrategia

Olimpo Retail Germany, S.A. es una Sociedad dominante de un grupo de sociedades formado por Olimpo Retail Germany I, S.L.U., y Olimpo Retail Germany II, S.L.U., sociedades dependientes, cuya principal actividad es la adquisición y gestión de activos inmobiliarios de tipo comercial en Alemania, concretamente supermercados y tiendas de bricolaje, respectivamente.

Su objetivo principal es la generación de valor para sus inversores a través de la adquisición y gestión enfocada en el largo plazo de activos inmobiliarios de tipo comercial, aprovechando los conocimientos y experiencia de sus gestores Bankinter y Sonae Sierra.

Bankinter tiene la facultad de captación de capital y la Dirección y Gestión estratégica mientras que Sierra Spain Real Estate Services, S.A.U. (Grupo Sonae Sierra) es el Gestor Inmobiliario dada su contrastada experiencia de más de 30 años en el sector.

1.2 Inversiones y filiales

La Sociedad dominante adquirió el 100% de las participaciones sociales de las mercantiles Olimpo Retail Germany I, S.L.U. (anteriormente Proredalia Central, S.L.) y Olimpo Retail Germany II, S.L.U. (anteriormente Tapendia Innova, S.L.) con fecha de 13 de octubre de 2023.

Olimpo Retail Germany II, S.L.U. adquirió en diciembre de 2023 un activo operado por OBI, una gran cadena de tiendas de bricolaje, en la localidad de Hildesheim (Alemania).

1.3 Estructura financiera

El 23 de noviembre de 2023 se formalizó la estructuración de ORES Alemania (Olimpo Retail Germany, S.A.), realizándose ese mismo día el desembolso del 100% del capital comprometido por los inversores (€10.750.000 euros, dividido en 107.500 acciones de 100 euros de valor nominal cada una). La emisión de las acciones se realizó con una prima de emisión de 900 euros por acción de forma que a 31 de diciembre de 2023 la Matriz cuenta con una prima de emisión por un importe que asciende a 96.750.000 euros.

A 31 de diciembre de 2023, la única sociedad que participa en el capital social en un porcentaje igual o superior al 10% es Bankinter Inversión Alternativa I, F.C.R.

Con posterioridad la Matriz procedió a capitalizar a cada una de sus sociedades dependientes a través de aportaciones de socios, por lo que, a 31 de diciembre de 2023 el capital en Olimpo Retail Germany I asciende a 57.575.941 euros y 48.568.385 euros en Olimpo Retail Germany II.

Una vez estructurado y desembolsado el capital en el vehículo, a finales de noviembre de 2023 se formalizaron compromisos de compraventa que formarán la totalidad de la cartera (4 activos dedicados a la alimentación y 4 al bricolaje). A 31 de diciembre de 2023 se encuentra adquirido un activo sito en Hildesheim. El resto de los activos inmobiliarios serán adquiridos en el primer trimestre del ejercicio 2024. El resto de los compromisos de compraventa se firmaron entre el 28 de noviembre y el 6 de diciembre al precio acordado con los vendedores y comunicado a los inversores durante el periodo de comercialización del vehículo (€169,6 Mn). Sin embargo, el desembolso del precio de los activos y el traspaso efectivo de la propiedad de los mismos no será realizado hasta que sea ejecutado el cierre de las compraventas, una vez recibida la confirmación de los trámites administrativos y de cambio de registro de cada uno de los activos.

Para financiar sus adquisiciones las sociedades dependientes pueden recurrir a créditos bancarios, financiaciones hipotecarias y ampliaciones de capital.

La estrategia definida por los gestores de la Sociedad dominante establece un nivel de apalancamiento en torno al 50%, para la totalidad de las inversiones de las sociedades dependientes. Por ello, en paralelo a la formalización de las compraventas de los activos, se ha formalizado la financiación de la cartera inmobiliaria con la entidad financiera Postbank – Sucursal del Deutsche Bank AG.

El 21 de diciembre de 2023 la sociedad dependiente Olimpo Retail Germany II, S.L. suscribió un contrato de préstamo con la entidad bancaria Postbank – Sucursal del Deutsche Bank AG por un importe total que asciende a 41.650.000 euros, tipo de interés trimestral correspondiente al Euribor más un diferencial de 1,30% (con un suelo de 0%) y vencimiento el 20 de diciembre de 2028—, para la financiación de los siguientes activos inmobiliarios:

Tramo 1: local comercial situado en Idstein un importe de 9.300.000 euros.

Tramo 2: local comercial situado en Recklinghausen un importe de 7.050.000 euros.

Tramo 3: local comercial situado en Hildesheim un importe de 9.800.000 euros.

Tramo 4: local comercial situado en Hannover un importe de 15.500.000 euros.

Dicho préstamo con estructura *bullet*, se subdivide en tramos, asignando una parte del préstamo a los diferentes activos que van a ser adquiridos. A 31 de diciembre de 2023 únicamente se ha dispuesto el tramo 3 para la adquisición de la superficie comercial situada en Hildesheim, por importe de 9.800.000 euros.

1.4 Estructura organizativa

La actividad del Grupo está gestionada externamente por los Gestores: (i) Bankinter Investment, SGEIC, S.A.U., como Asesor estratégico, y (ii) Sierra Spain Real Estate Services S.A.U., perteneciente al Grupo Sonae Sierra ("Sierra Spain") como Gestor Inmobiliario y Gestor Administrativo según los términos del Contrato de Asesoramiento Estratégico y

del Contrato de Gestión de Negocio, respectivamente. En consecuencia, la marcha del Grupo y de sus negocios depende de la actuación de los Gestores y, más concretamente, de su experiencia, destreza y juicio.

Bankinter es una entidad de crédito que cuenta con acreditada experiencia y reputación en el negocio de banca en España, y ha liderado proyectos de inversión de distintas tipologías para sus clientes, identificando las oportunidades, canalizando el capital a esos proyectos, y posteriormente supervisando y gestionando los mismos.

Sonae Sierra, una empresa multinacional que opera de manera integrada en el sector inmobiliario, será el gestor inmobiliario de la Socimi debido a su amplia experiencia de más de 35 años. Con proyectos realizados en más de 35 países, la empresa gestiona actualmente más de 8.000 millones de euros en activos.

En ese sentido, para el desarrollo de su objeto social, el 15 de noviembre de 2023, la Sociedad dominante suscribió un Contrato de Asesoramiento Estratégico con Bankinter Investment, SGEIC, S.A.U. (el "Asesor estratégico") y un Contrato de Gestión con Sierra Spain Real Estate Services, S.A.U. (el "gestor"), de prestación de servicios.

El Asesor estratégico presta a la Sociedad dominante los servicios relacionados con la captación de capital para acometer inversiones, así como con la dirección y gestión estratégica del Grupo.

El Gestor presta a la Sociedad dominante los servicios relacionados con la gestión integral de la inversión (plan de negocio y propuestas de inversión) y de la gestión de los activos inmobiliarios adquiridos.

Se creará en el Grupo un Comité de Inversiones cuya regulación y funcionamiento quedará sometido a lo dispuesto en el Contrato de Accionistas.

2. EVOLUCIÓN Y RESULTADOS DE LOS NEGOCIOS

La sociedad dependiente Olimpo Retail Germany II, S.L.U. adquirió el primer activo a finales del mes de diciembre de 2023 entrando en vigor el contrato de arrendamiento con fecha 1 de enero de 2024, por lo que el Grupo no tiene ingresos por rentas en el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2023.

El resultado de explotación corresponde a los ingresos menos gastos normales de explotación, incluyendo las amortizaciones. Dado que durante el ejercicio 2023 no han existido ingresos por rentas, el resultado de explotación consolidado asciende a 104.223 euros de pérdidas.

En cuanto al total efectivo consolidado asciende en 2023 a un total de 93.166.072 euros y el patrimonio neto a un total de 106.314.479 euros.

El Grupo ha cerrado el año 2023 con un resultado negativo consolidado de 109.919 euros.

3. RIESGOS E INCERTIDUMBRES

El Grupo con carácter general está expuesto a los siguientes riesgos:

- Riesgo de concentración del negocio en Alemania: la política de inversión de la Sociedad dominante se basa en que su actividad se desarrollará en Alemania, razón por la cual sus resultados estarán en mayor o menor medida vinculados a la situación económica de este país. Cualquier cambio desfavorable que afecte a la economía alemana podría tener un impacto negativo en el consumo, en los niveles de desempleo, en los ingresos por alquileres, en las ratios de ocupación de inmuebles y en el valor de los activos inmobiliarios y, como consecuencia, tener un impacto sustancial negativo en las actividades, la situación financiera y resultados de explotación de la Sociedad.
- Riesgo relativo al tipo de interés asociado a la deuda financiera: El riesgo de tipo de interés del Grupo se debe principalmente a la deuda financiera, la cual corresponde con los préstamos recibidos a largo plazo de interés variable (Notas 7 y 17) que se verá mitigado por la contratación de sendos derivados de cobertura (CAP rate) por el 100% del valor nominal de los préstamos y durante toda la vida de los mismos.
- Riesgo de mercado: en relación con la competencia actual de inversores nacionales e internacionales, las alteraciones de precios de los activos y la compresión de la yield.
- Riesgo de ocupación: los ingresos están condicionados a la ocupación de los locales bajo arrendamiento por lo que se lleva a cabo una política de seguimiento individualizado de los arrendatarios y su actividad de cara a poder acompañarlos en las necesidades que pudieran surgir por la evolución del mercado.
- Otros riesgos: Los conflictos bélicos en Ucrania y Gaza, su duración y las consecuencias reales para la economía mundial en general.

4. ACONTECIMIENTOS SIGNIFICATIVOS POSTERIORES AL CIERRE

El Grupo ha adquirido en enero y febrero de 2024 nuevos activos en Alemania. La compra de estos activos fue en parte financiada por préstamo bancario, transferido directamente al vendedor en la fecha de adquisición. Los activos fueron adquiridos por las sociedades dependientes.

Olimpo Retail Germany I, S.L.U. adquirió:

- Local comercial situado en Gross-Zimmern con fecha 18 de enero de 2024 por importe de 19.985.000 euros (realizado un pago por importe de 10.685.000 euros el 17 de enero de 2024 y el resto pagado vía préstamo bancario por importe de 9.300.000 euros);
- Local comercial situado en Dettingen con fecha 31 de enero de 2024 por importe de 20.831.000 euros (realizado un pago por importe de 11.031.000 euros el 30 de enero de 2024 y el resto pagado vía préstamo bancario por importe de 9.800.000 euros);
- Local comercial situado en Nurttingen con fecha 31 de enero de 2024 por importe de 21.775.000 euros (realizado un pago por importe de 7.225.000 euros el 30 de enero de 2024 y el resto pagado vía préstamo bancario por importe de 14.550.000 euros);
- Local comercial situado en Emden con fecha 15 de febrero de 2024 por importe de 16.000.000 euros (realizado un pago por importe de 6.875.000 euros el 14 de



enero 2024 y el resto pagado vía préstamo bancario por importe de 8.250.000 euros; en 2023 fue adelantado un importe de 800.000 euros; retención de pago en la fecha de adquisición de 75.000 euros, de los cuales fueron ya pagados 25.000 euros).

Olimpo Retail Germany II, S.L.U. adquirió:

- Local comercial situado en Idstein con fecha 8 de enero de 2024 por importe de 17.500.000 euros (realizado un pago por importe de 7.640.000 euros el 5 de enero de 2024 y nueva disposición del préstamo bancario contratado en 2023 por el importe de 9.300.000 euros; en 2023 fueron adelantados 560.000 euros);
- Local comercial situado en Recklinghausen con fecha 8 de enero de 2024 por importe de 13.750.000 euros (realizado un pago por importe de 6.260.000 euros el 5 de enero de 2024 y nueva disposición del préstamo bancario contratado en 2023 por el importe de 7.050.000 euros; en 2023 fueron adelantados 440.000 euros);
- Local comercial situado en Hannover con fecha 31 de enero de 2024 por importe de 30.000.000 euros (realizado un pago por importe de 13.000.000 euros el 30 de enero de 2024 y nueva disposición del préstamo bancario contratado en 2023 por el importe de 15.500.000 euros; en 2023 fueron adelantados 1.500.000 euros).

Con fecha de 12 de enero de 2024 la sociedad dependiente Olimpo Retail Germany I, S.L.U. suscribió un contrato de préstamo con la entidad bancaria Postbank – Sucursal del Deutsche Bank AG por un importe total que asciende a 41.900.000 euros, tipo de interés trimestral correspondiente al Euribor más un diferencial de 1,15% (con un suelo de 0%) y vencimiento el 28 de diciembre de 2028.

No obstante, Deutsche Bank AG es la entidad jurídica con todos los derechos y obligaciones establecidos en los Documentos Financieros. Adicionalmente, cualquier garantía que se deba proporcionar al banco en virtud y en relación con este contrato, en particular el cargo por terreno, no se emitirá como garantía para la sucursal actuante, sino que se entregará directamente al Deutsche Bank AG.

El Préstamo se subdivide en tramos, asignando una parte del préstamo a los diferentes activos que van a ser adquiridos, de la siguiente manera:

- Tramo 1: local comercial situado en Emden un importe de 8.250.000 euros;
- Tramo 2: local comercial situado en Gross-Zimmern un importe de 9.300.000 euros;
- Tramo 3: local comercial situado en Dettingen un importe de 9.800.000 euros;
- Tramo 4: local comercial situado en Nurttingen un importe de 14.550.000 euros.

Este préstamo tiene constituidas las siguientes garantías a favor de la entidad financiadora:

- (i) Responsabilidad hipotecaria total, por el importe del préstamo más un interés anual del 12% que grava cada una de las propiedades;
- (ii) Acuerdo de Garantía Hipotecaria;

- (iii) Cesión en garantía de los derechos de crédito derivados de los contratos de arrendamiento de los inmuebles;
- (iv) Cesión en garantía de los derechos de crédito derivados de los contratos de seguro de los inmuebles;
- (v) Cesión de los contratos de compraventa para la adquisición de algún inmueble, así como de la venta de los inmuebles;
- (vi) Cesión de los contratos de gestión;
- (vii) Constitución de una prenda de primer rango sobre todas las acciones de la Sociedad;
- (viii) Constitución de una prenda de primer rango sobre todas las cuentas titularidad de la Sociedad;
- (ix) Constitución de una prenda de primer rango sobre todas las reclamaciones bajo el contrato de cobertura;
- (x) Subordinación de todos los préstamos de accionistas y/o cualquier otra financiación otorgada a la Sociedad y
- (xi) Deber de diligencia del Asset Manager y del Property Manager bajo la legislación alemana.

El préstamo obliga al cumplimiento de los siguientes ratios financieros:

- a) Ratio de LTV de los inmuebles (LTV). El cociente entre el principal pendiente de la financiación y el valor de la inversión inmobiliaria no debe exceder el 58% (largo período de subsanación) o del 63% (corto período de subsanación);
- b) Ratio Debt to Yield" (YoD). Dicho ratio deberá ser, al menos, del 8% a largo plazo y de, al menos, el 7% en el corto plazo.

En el caso de incumplimiento de dichos ratios financieros, se prevé la obligación de realizar pagos anticipados del principal del préstamo.

El 25 de enero de 2024 la sociedad dependiente Olimpo Retail Germany I, S.L.U. contrató un derivado de cobertura de tipo de interés (CAP) por el 100% del valor nominal del préstamo (41.900.000 euros), cuya fecha efectiva es el 28 de marzo de 2024 y fecha de terminación el 28 de diciembre de 2028. El Grupo ha realizado un desembolso de 3.085.000 euros para la contratación del citado derivado de cobertura.

Adicionalmente, el 18 de enero de 2024 la sociedad dependiente Olimpo Retail Germany II, S.L.U. contrató un derivado de cobertura de tipo de interés (CAP) por el 100% del valor nominal del préstamo (41.650.000 euros) (Nota 7), cuya fecha efectiva es el 28 de marzo de 2024 y fecha de terminación el 20 de diciembre de 2028. El Grupo ha realizado un desembolso de 3.155.000 euros para la contratación del citado derivado de cobertura.

Desde el 1 de enero de 2024 las sociedades dependientes tienen contratado personal (una empleada en Olimpo Retail Germany I, S.L., y otra empleada en Olimpo Retail Germany II, S.L.).

5. INFORMACIÓN I+D+I

La Sociedad dominante no ha desarrollado durante el ejercicio 2023 ninguna actividad en materia de investigación y desarrollo.

6. ESTRUCTURA DE CAPITAL, RESTRICCIONES A LA TRANSMISIBILIDAD DE VALORES Y PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS

El capital social, a la fecha de constitución de la sociedad dominante, se componía de 600 acciones de 100 euros de valor nominal cada una. Con fecha 13 de octubre de 2023 se transmitieron las 600 acciones a la sociedad Bankinter Investment, S.A.U. por importe de 60.000 euros, por lo que se convierte en el Socio Único de la Sociedad dominante. Posteriormente, con fecha 23 de noviembre de 2023 se transmiten las 600 acciones a la sociedad Bankinter Investment Inversión Alternativa I, F.C.R.

Con fecha 23 de noviembre de 2023 la Sociedad dominante amplió capital Mediante la emisión de:

- 18.750 nuevas acciones nominativas de 100 euros de valor nominal cada una de ellas y con una prima de emisión total de 16.875.000 euros. Estas nuevas acciones fueron suscritas y desembolsadas por Bankinter Investment Inversión Alternativa I, F.C.R. (15.525 acciones de 100 euros de valor nominal cada una de ellas, correspondiendo 1.552.500 euros a nominal y 13.972.500 euros a prima de emisión) y Sierra Spain Real Estate Services, S.A.U. (3.225 acciones, de 100 euros de valor nominal cada una de ellas, correspondiendo 322.500 euros a nominal y 2.902.500 euros a prima de emisión).
- 88.150 nuevas acciones nominativas, de 100 euros de valor nominal cada una de ellas, emitidas con una prima de emisión total de 79.335.000 euros (por lo que la prima de emisión unitaria es de 900 euros por acción) que fueron adquiridas por inversores privados.

Por tanto, el capital social de la Sociedad dominante asciende a 10.750.000 euros dividido en 107.500 acciones de 100 euros de valor nominal cada una.

A 31 de diciembre de 2023 el saldo de la Prima de emisión asciende a 96.210.000 euros.

Adicionalmente, el 23 de noviembre de 2023 la sociedad Bankinter Investment Inversión Alternativa I, F.C.R. realizó una aportación de socios, por importe de 540.000 euros, para reforzar los fondos propios de la Sociedad dominante.

A 31 de diciembre de 2023 los accionistas de la Sociedad dominante con una participación directa o indirecta superior al 5% del capital social son los siguientes:

Accionista	% capital
Bankinter Investment Inversión Alternativa I F.C.R.	15,00%

7. POLÍTICA DE DIVIDENDOS

El objetivo de la compañía es maximizar la retribución a sus inversores en forma de dividendos, cumpliendo con los principios y criterios básicos por los que se regirán los acuerdos sobre su distribución.

A 31 de diciembre de 2023 no se han realizado reparto de dividendos a los inversores al haberse estructurado el vehículo de inversión a finales del año 2023.

9. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL

A 31 de diciembre de 2023 el Grupo no tenía personal contratado.

10. INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES

El periodo medio de pago a proveedores viene especificado en la Nota 10 de la presente memoria. Al cumplirse el plazo máximo establecido en la memoria de morosidad no se prevé la implantación de medidas adicionales relativas a esta materia.

11. MEDIO AMBIENTE

Los Administradores de la Sociedad dominante estiman que no existen contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente, no considerando necesario registrar dotación alguna a la provisión de riesgos y gastos de carácter medioambiental a 31 de diciembre de 2023.

12. EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD

El Grupo se centrará en 2024 en completar la adquisición de los activos inmobiliarios previstos y su consolidación en la cartera con una política activa de gestión que asegure la generación de valor a sus accionistas.

La cartera a adquirir demuestra su fortaleza en el contexto de mercado actual, gracias, entre otros factores, a la calidad de sus activos, inquilinos de primer nivel, a contratos de arrendamiento a largo plazo con periodos de obligado cumplimiento, y a su tipología:

- Supermercados: el sector de la alimentación cubre una necesidad básica, y por tanto tienen una demanda constante, dan como resultado que el negocio sea históricamente estable. La probabilidad de grandes fluctuaciones en este sector es mínima.
- Tiendas de Bricolaje (DIY): El sector del bricolaje está profundamente arraigado y consolidado en la cultura alemana, y ha demostrado resistencia incluso en periodos de crisis financiera como la generada por la pandemia el Covid-19, lo que le demuestra un crecimiento a largo plazo.

Los activos inmobiliarios adquiridos cuentan con una ocupación del 100% y la duración media de los contratos de alquiler de los activos es superior a 15 años, lo que proporciona una elevada visibilidad de los flujos de caja futuros.

En conclusión, el Grupo se encuentra bien posicionado para enfrentar los desafíos del mercado actual. El sector es altamente atractivo para inversores en busca de rentabilidad debido a la solidez de los activos de su portfolio.

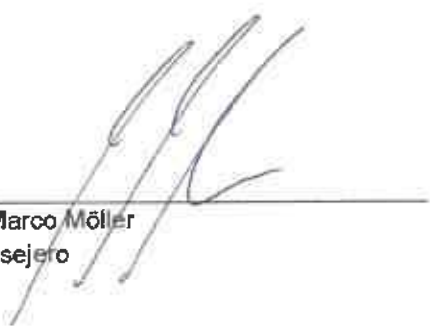


OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS Y EL INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

El Consejo de Administración de la sociedad OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. en fecha 18 de marzo de 2024, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las presentes Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de Gestión Consolidado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos (41 páginas para las Cuentas Anuales consolidadas y 9 páginas adicionales para el Informe de Gestión consolidado) que preceden a este escrito.

Asimismo, se otorga poder para la firma de los anteriormente mencionados documentos a D. Alfonso José Cárcamo Gil, secretario no consejero.



D. Marco Möller
Consejero

El secretario no consejero de OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. hace constar que, siguiendo a la formulación por parte de los miembros del Consejo de Administración en su reunión mantenida el 18 de marzo de 2024 de las cuentas anuales consolidadas y el informe de gestión consolidado de OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A., para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, la totalidad de los consejeros han firmado el presente documento, estampando su firma en esta última página, de lo cual da fe, en Madrid (España), a 18 de marzo de 2024.

De forma similar, CERTIFICO que estas cuentas anuales consolidadas y el informe de gestión consolidado del ejercicio 2023 son las mismas que aquellas aprobadas durante dicha reunión del Consejo de Administración y en consecuencia las firmo e incluyo visé en todas sus páginas.



OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS Y EL INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

El Consejo de Administración de la sociedad OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. en fecha 18 de marzo de 2024, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las presentes Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de Gestión Consolidado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos (41 páginas para las Cuentas Anuales consolidadas y 9 páginas adicionales para el Informe de Gestión consolidado) que preceden a este escrito.

Asimismo, se otorga poder para la firma de los anteriormente mencionados documentos a D. Alfonso José Cárcamo Gil, secretario no consejero.



D. Fernando Moreno Marcos
Presidente

El secretario no consejero de OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. hace constar que, siguiendo a la formulación por parte de los miembros del Consejo de Administración en su reunión mantenida el 18 de marzo de 2024 de las cuentas anuales consolidadas y el informe de gestión consolidado de OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A., para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, la totalidad de los consejeros han firmado el presente documento, estampando su firma en esta última página, de lo cual da fe, en Madrid (España), a 18 de marzo de 2024.

De forma similar, CERTIFICO que estas cuentas anuales consolidadas y el informe de gestión consolidado del ejercicio 2023 son las mismas que aquellas aprobadas durante dicha reunión del Consejo de Administración y en consecuencia las firmo e incluyo visé en todas sus páginas.



OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS Y EL INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

El Consejo de Administración de la sociedad OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. en fecha 18 de marzo de 2024, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las presentes Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de Gestión Consolidado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos (41 páginas para las Cuentas Anuales consolidadas y 9 páginas adicionales para el Informe de Gestión consolidado) que preceden a este escrito.

Asimismo, se otorga poder para la firma de los anteriormente mencionados documentos a D. Alfonso José Cárcamo Gil, secretario no consejero.



D. Rigo Guerra Azcona
Consejero

El secretario no consejero de OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. hace constar que, siguiendo a la formulación por parte de los miembros del Consejo de Administración en su reunión mantenida el 18 de marzo de 2024 de las cuentas anuales consolidadas y el informe de gestión consolidado de OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A., para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, la totalidad de los consejeros han firmado el presente documento, estampando su firma en esta última página, de lo cual da fe, en Madrid (España), a 18 de marzo de 2024.

De forma similar, CERTIFICO que estas cuentas anuales consolidadas y el informe de gestión consolidado del ejercicio 2023 son las mismas que aquellas aprobadas durante dicha reunión del Consejo de Administración y en consecuencia las firmo e incluyo visé en todas sus páginas.

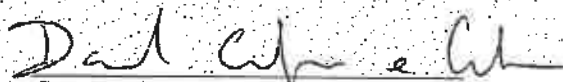


OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS Y EL INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

El Consejo de Administración de la sociedad OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. en fecha 18 de marzo de 2024, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las presentes Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de Gestión Consolidado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos (41 páginas para las Cuentas Anuales consolidadas y 9 páginas adicionales para el Informe de Gestión consolidado) que preceden a este escrito.

Asimismo, se otorga poder para la firma de los anteriormente mencionados documentos a D. Alfonso José Cárcamo Gil, secretario no consejero.



D. David Campos e Cunha
Consejero

El secretario no consejero de OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A. hace constar que, siguiendo a la formulación por parte de los miembros del Consejo de Administración en su reunión mantenida el 18 de marzo de 2024 de las cuentas anuales consolidadas y el informe de gestión consolidado de OLIMPO RETAIL GERMANY, S.A., para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, la totalidad de los consejeros han firmado el presente documento, estampando su firma en esta última página, de lo cual da fe, en Madrid (España), a 18 de marzo de 2024.

De forma similar, CERTIFICO que estas cuentas anuales consolidadas y el informe de gestión consolidado del ejercicio 2023 son las mismas que aquellas aprobadas durante dicha reunión del Consejo de Administración y en consecuencia las firmo e incluyo visé en todas sus páginas.

