



II. Estados financieros consolidados 31.12.2021 (IFRS)

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. y Sociedades dependientes

Estado de Situación Financiera Consolidado
a 31 de diciembre de 2021 (*)

Activo (miles de euros)	31/12/2021	31/12/2020
Activos intangibles	2	2
Inversiones inmobiliarias	1.423.848	1.373.480
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	1.477	1.082
Activos financieros no corrientes	14.422	13.618
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar de largo plazo	11.586	17.996
ACTIVOS NO CORRIENTES	1.451.335	1.406.178
Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	106.755
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	25.452	28.463
Otros activos financieros corrientes	3.944	369
Otros activos corrientes	3.752	3.038
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	313.199	134.028
ACTIVOS CORRIENTES	346.347	272.653
TOTAL ACTIVO	1.797.682	1.678.831

(*) Estos estados financieros forman parte integrante de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2021.
Con fecha 25 de febrero de 2022, Deloitte emitió su informe de auditoría sin salvedades.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. y Sociedades dependientes

Estado de Situación Financiera Consolidado a 31 de diciembre de 2021 (*)



Patrimonio Neto y Pasivo (miles de euros)	31/12/2021	31/12/2020
Capital	167.386	175.267
Prima de emisión	466.176	475.130
Otras reservas	196.903	281.005
Ganancias acumuladas	25.782	(53.668)
Acciones propias	(860)	(16.474)
Ajustes por cambio de valor	-	(1.610)
PATRIMONIO NETO	855.387	859.650
Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables	693.647	139.685
Pasivos financieros con entidades de crédito	69.921	570.608
Pasivos por impuestos diferidos	15.578	17.201
Derivados	-	4.685
Otros pasivos no corrientes	20.716	19.993
PASIVOS NO CORRIENTES	799.862	752.172
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-	1.576
Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables	129.702	3.482
Pasivos financieros con entidades de crédito	185	40.593
Derivados	-	3.137
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	12.546	18.221
PASIVOS CORRIENTES	142.433	67.009
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	1.797.682	1.678.831

(*) Estos estados financieros forman parte integrante de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2021. Con fecha 25 de febrero de 2022, Deloitte emitió su informe de auditoría sin salvedades.

25.782
miles de euros

**Resultado del
ejercicio**

**LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
y Sociedades dependientes**

Estado de Resultado Global Consolidado del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2021 (*)

TOTAL (miles de euros)	2021	2020
Ingresos ordinarios (**)	76.271	93.324
Otros ingresos	2.836	3.566
Gastos por retribuciones a los empleados	(592)	(474)
Otros gastos	(27.888)	(26.715)
Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias	(1.305)	(100.656)
Resultado por enajenaciones de inversiones inmobiliarias	64	-
RESULTADO DE LAS OPERACIONES	49.386	(30.955)
Ingresos financieros	7	40
Gastos financieros	(25.628)	(23.010)
Participación en beneficios (pérdidas) del ejercicio de las inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	395	257
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS DE ACTIVIDADES CONTINUADAS	24.160	(53.668)
Impuestos sobre beneficios	1.622	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	25.782	(53.668)

(*) Estos estados financieros forman parte integrante de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2021. Con fecha 25 de febrero de 2022, Deloitte emitió su informe de auditoría sin salvedades.

(**) Para más detalle sobre los ingresos ordinarios obtenidos durante el año 2021 consultar las páginas 80 y 81 del Informe de Resultados FY 2021 disponible en el siguiente enlace: <https://www.larespana.com/wp-content/uploads/2018/09/Informe-Resultados-FY-2021-1.pdf>



LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. y Sociedades dependientes

Estado de Flujos de Efectivo Consolidado
a 31 de diciembre de 2021 (*)

(miles de euros)	2021	2020
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	32.069	8.538
Resultado del ejercicio antes de impuestos	24.160	(53.668)
Ajustes del resultado	27.909	123.369
Cambios en el capital corriente	693	(44.387)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	(20.693)	(16.776)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	47.469	(24.582)
Pagos por inversiones (-)	(12.108)	(24.582)
Cobros por desinversiones (+)	59.577	-
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	97.007	(7.570)
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	(5.149)	(15.719)
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	128.613	62.243
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	(26.457)	(54.094)
D) EFECTIVO Y EQUIVALENTES EN ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	2.626	(2.885)
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (A+B+C+D)	179.171	(26.499)
F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	134.028	160.527
G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (E+F)	313.199	134.028

(*) Estos estados financieros forman parte integrante de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2021. Con fecha 25 de febrero de 2022, Deloitte emitió su informe de auditoría sin salvedades.