

# VIVENIO OMICROM S.L.U.

**Cuentas Anuales Abreviadas correspondientes  
al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022**

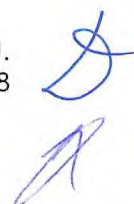


**VIVENIO OMICROM, S.L.U.**  
**BALANCES DE SITUACIÓN ABREVIADOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES**  
**TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021**  
 (Expresada en Euros)

| ACTIVO   | Notas de la memoria | 2022         | 2021             |
|--|---------------------|--------------|------------------|
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                          |                     | <b>1.509</b> | <b>3.000.321</b> |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar    | <b>8.a</b>          | 152          | 8                |
| Otros créditos con las Administraciones Públicas |                     | 152          | 8                |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes   | <b>5</b>            | 1.357        | 3.000.313        |
| Tesorería  |                     | 1.357        | 3.000.313        |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                              |                     | <b>1.509</b> | <b>3.000.321</b> |

| PATRIMONIO NETO Y PASIVO                                | Notas de la memoria | 2022         | 2021             |
|---|---------------------|--------------|------------------|
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                                  |                     | <b>1.485</b> | <b>2.315</b>     |
| <b>FONDOS PROPIOS</b>                                   |                     | <b>1.485</b> | 2.315            |
| Capital   | <b>6.a</b>          | 3.500        | 3.500            |
| Capital escriturado                                     |                     | 3.500        | 3.500            |
| Reservas  | <b>6.b</b>          | (667)        | (667)            |
| Otras reservas  |                     | (667)        | (667)            |
| Resultados de ejercicios anteriores                     |                     | (518)        | (435)            |
| Resultados negativos de ejercicios anteriores           |                     | (518)        | (435)            |
| Resultado del ejercicio                                 | <b>3</b>            | (830)        | (83)             |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                                 |                     | <b>24</b>    | <b>2.998.007</b> |
| Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo | <b>10</b>           | 24           | 2.998.007        |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>                   |                     | <b>1.509</b> | <b>3.000.321</b> |

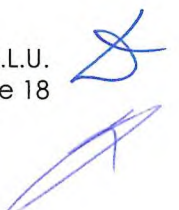
Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante del balance de situación abreviado.



**VIVENIO OMICROM, S.L.U.**  
**CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS**  
**ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021**  
 (Expresada en Euros)

|   | Notas de la Memoria | 2022         | 2021        |
|---|---------------------|--------------|-------------|
| <b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>   |                     |              |             |
| Otros gastos de explotación   | <b>9.a</b>          | (830)        | (83)        |
| Servicios exteriores  |                     | (830)        | (83)        |
| <b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>                                      |                     | <b>(830)</b> | <b>(83)</b> |
| <b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>  |                     | -            | -           |
| <b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>                                  |                     | <b>(830)</b> | <b>(83)</b> |
| Impuestos sobre beneficios  | <b>8.d</b>          | -            | -           |
| <b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b> |                     | <b>(830)</b> | <b>(83)</b> |
| <b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>                                       |                     | <b>(830)</b> | <b>(83)</b> |

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.




**VIVENIO OMICROM, S.L.U.**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO ABREVIADOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021**  
 (Expresados en Euros)

A) ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS ABREVIADOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

|  | 2022         | 2021        |
|--|--------------|-------------|
| <b>A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>                       | <b>(830)</b> | <b>(83)</b> |
| <b>B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO</b> | -            | -           |
| <b>C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>             | -            | -           |
| <b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)</b>                         | <b>(830)</b> | <b>(83)</b> |

B) ESTADOS TOTALES DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO ABREVIADOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

|   | Capital<br>Escrifurado | Reservas | Resultados de<br>ejercicios<br>anteriores | Resultado del<br>ejercicio | TOTAL        |
|---|------------------------|----------|---|----------------------------|--------------|
| <b>A) SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2020</b>            | 3.500                  | (667)    | -   | (435)                      | 2.398        |
| <b>B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2021</b> | 3.500                  | -        | -   | (435)                      | 2.398        |
| I. Total ingresos y gastos reconocidos              | -                      | -        | -   | (83)                       | <b>(83)</b>  |
| II. Operaciones con socios o propietarios           | -                      | -        | -   | -                          | -            |
| III. Otras variaciones del patrimonio neto          | -                      | -        | (435)                                     | 435                        | -            |
| <b>C) SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2021</b>            | 3.500                  | -        | (435)                                     | (83)                       | 2.315        |
| <b>D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2022</b> | 3.500                  | -        | (435)                                     | (83)                       | 2.315        |
| I. Total ingresos y gastos reconocidos              | -                      | -        | -   | (830)                      | <b>(830)</b> |
| II. Operaciones con socios o propietarios           | -                      | -        | -   | -                          | -            |
| III. Otras variaciones del patrimonio neto          | -                      | -        | (83)                                      | 83                         | -            |
| <b>E) SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2022</b>            | 3.500                  | -        | (518)                                     | (830)                      | 1.485        |



**VIVENIO OMICROM, S.L.U.**  
MEMORIA ABREVIADA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2022

## 1. Actividad de la empresa

La Sociedad VIVENIO OMICROM, S.L.U., en adelante la Sociedad, es una Sociedad de responsabilidad limitada constituida en España el 13 de noviembre de 2019, de conformidad con la Ley de Sociedades de Capital. El domicilio social de la Sociedad es Calle Velázquez número 51 de Madrid, y está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid.

Constituye su objeto social:

- a) La adquisición y venta de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.

Todo ello incluso en relación con viviendas de protección oficial.

Todas las actividades se realizan únicamente en España.

La Sociedad está integrada en el Grupo Vivenio cuya Sociedad Dominante es Vivenio Residencial Socimi, S.A., con domicilio social en Madrid, Calle Velázquez número 51, siendo esta Sociedad la que formula estados financieros consolidados.

Las cuentas anuales individuales y consolidadas de Vivenio Residencial Socimi, S.A. del 2021, formuladas por sus Administradores, fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 8 de junio de 2022 y depositadas en el Registro Mercantil de Madrid.

## 2. Bases de presentación de las cuentas anuales

### a) Marco normativo

El marco normativo relacionado con la información financiera que resulta de aplicación a la Sociedad es:

1. Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
2. El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual desde su publicación ha sido objeto de varias modificaciones, la última de ellas mediante el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero y sus adaptaciones sectoriales.
3. Las Normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
4. El resto de la normativa contable española que resulte aplicable.

### b) Imagen fiel

Las cuentas anuales abreviadas adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como de los cambios en su patrimonio neto habidos durante el correspondiente ejercicio.

Estas cuentas anuales abreviadas, formuladas por los Administradores, de la Sociedad se someterán a la aprobación por el Socio Único, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Las cifras incluidas en las cuentas anuales abreviadas están expresadas en euros salvo que se indique lo contrario.

### c) Empresa en funcionamiento

A 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Sociedad presenta resultados negativos por importe de 829,86 euros y 83,48 euros, respectivamente. No obstante, los Administradores de la Sociedad han preparado las cuentas anuales abreviadas atendiendo al principio de empresa en funcionamiento, al entender que las perspectivas futuras del negocio de la Sociedad permitirán la obtención de resultados y flujos de efectivo una vez inicie su actividad.

La Sociedad acumula pérdidas que hacen que su Patrimonio Neto quede reducido a menos de la mitad del Capital Social, situación que se corregirá a lo largo del ejercicio 2023.

**VIVENIO OMICROM, S.L.U.**  
MEMORIA ABREVIADA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2022

d) Principios contables no obligatorios aplicados

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores han formulado estas cuentas anuales abreviadas teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales abreviadas. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

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

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas de la Sociedad, los Administradores han realizado estimaciones que están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias actuales y que constituyen la base para establecer el valor contable de los activos y pasivos cuyo valor no es fácilmente determinable mediante otras fuentes.

Las principales estimaciones realizadas se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- Cálculo de provisiones.
- Cálculo de valores razonables, valores en uso y valores actuales.

La Sociedad revisa sus estimaciones de forma continua. Sin embargo, dada la incertidumbre inherente a las mismas, existe un riesgo importante de que pudieran surgir ajustes significativos en el futuro sobre los valores de los activos y pasivos afectados, de producirse un cambio significativo en las hipótesis, hechos y circunstancias en las que se basan, los activos y pasivos afectados se ajustarán en los próximos ejercicios de forma prospectiva.

f) Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance abreviado y de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, además de las cifras del ejercicio 2022, las correspondientes al ejercicio anterior.

Asimismo, las notas explicativas incluyen información comparativa del ejercicio anterior, donde sea de aplicación.

Las cifras del ejercicio 2022 y 2021 han sido obtenidas mediante la aplicación del Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual desde su publicación ha sido objeto de varias modificaciones, la última de ellas mediante el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, y sus normas de desarrollo, así como con el resto de la legislación mercantil vigente.

Con fecha 30 de enero de 2021 se publicó el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifica el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre. Los cambios al Plan General de Contabilidad son de aplicación a los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2021 y se centran principalmente en los criterios de reconocimiento, valoración y desglose de ingresos e instrumentos financieros, con el siguiente detalle:

- Instrumentos financieros

Los cambios producidos no han afectado de manera relevante a las presentes cuentas anuales.

- Reconocimiento de ingresos

Los cambios producidos no han afectado de manera relevante a las presentes cuentas anuales.

g) Agrupación de partidas

La Sociedad no ha realizado agrupación de partidas en el balance de situación abreviado, en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada ni en el estado de cambios en el patrimonio neto abreviado.

h) Elementos recogidos en varias partidas

La Sociedad no mantiene ningún elemento patrimonial recogido en varias partidas.

**VIVENIO OMICROM, S.L.U.**  
MEMORIA ABREVIADA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2022

i) Impactos conflicto bélico en Ucrania

Con fecha 24 de febrero de 2022, se inició un conflicto bélico entre Rusia y Ucrania con consecuencias geopolíticas inciertas a nivel mundial tanto a corto, medio y largo plazo. Si bien la Sociedad no mantiene actividad, ni operaciones que se puedan haber visto impactadas de forma relevante, la Sociedad monitorea de forma constante la evolución del mismo y su efecto en las variables macroeconómicas a las cuales es habitualmente sensible el sector en el que opera la Sociedad.

Por otra parte, el encarecimiento de la energía y otras materias primas puede afectar al funcionamiento normal de la economía y las empresas, aunque son aquellas que mantienen acuerdos comerciales de importación y exportación con Rusia y Ucrania los que lo sufrirán en mayor medida.

En el caso de la Sociedad, el encarecimiento de las materias primas que está provocando la guerra se espera mitigar por la actualización, optimización y negociación con clientes y proveedores de sus contratos y por los mecanismos de compensación que están implantando los gobiernos de países como España. Por todo ello, se prevé que el impacto de la guerra en Ucrania no sea significativo.

### 3. Aplicación del resultado

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2022 formulada por los Administradores de la Sociedad y que se someterá a la aprobación del Socio Único es la siguiente:

| <u>Euros</u>                                    | <b>2022</b>     |
|---|-----------------|
| <b>Base de reparto</b>                          | <b>(829,86)</b> |
| Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias      | (829,86)        |
| <b>Aplicación</b>                               | <b>(829,86)</b> |
| A resultados negativos de ejercicios anteriores | (829,86)        |

La Sociedad tiene carácter unipersonal, razón por la que no es de aplicación el Art. 348 bis del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital que informa sobre el derecho de separación del socio en caso de falta de distribución de dividendos, de lo que se deja constancia a los oportunos efectos.

### 4. Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2022 y 2021, han sido las siguientes:

a) Instrumentos financieros

a.1) Activos financieros

a.1.1) Clasificación y valoración

A partir del 1 de enero de 2021 la Sociedad clasifica los activos financieros según las categorías definidas en el Real Decreto 1/2021 a través del cual se modifican algunos aspectos del Plan General Contable regulado en el Real Decreto 1514/2007.

En el momento de reconocimiento inicial, la Sociedad clasifica todos los activos financieros en una de las categorías enumeradas a continuación, que determina el método de valoración inicial y posterior aplicable:

- Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias
- Activos financieros a coste amortizado
- Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto
- Activos financieros a coste

**VIVENIO OMICROM, S.L.U.**  
MEMORIA ABREVIADA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2022

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

- *Activos financieros a coste amortizado:*

La Sociedad clasifica un activo financiero en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si se cumplen las siguientes condiciones:

- La Sociedad mantiene la inversión bajo un modelo de gestión cuyo objetivo es recibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato.

La gestión de una cartera de activos financieros para obtener sus flujos contractuales no implica que hayan de mantenerse necesariamente todos los instrumentos hasta su vencimiento; se podrá considerar que los activos financieros se gestionan con ese objetivo aun cuando se hayan producido o se espere que se produzcan ventas en el futuro. A tal efecto, la Sociedad considera la frecuencia, el importe y el calendario de las ventas en ejercicios anteriores, los motivos de esas ventas y las expectativas en relación con la actividad de ventas futuras.

- Las características 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. Esto es, los flujos de efectivo son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Se asume que se cumple esta condición, en el caso de que un bono o un préstamo simple con una fecha de vencimiento determinada y por el que la Sociedad cobra un tipo de interés de mercado variable, pudiendo estar sujeto a un límite. Por el contrario, se asume que no se cumple esta condición en el caso de los instrumentos convertibles en instrumentos de patrimonio neto del emisor, los préstamos con tipos de interés variables inversos (es decir, un tipo que tiene una relación inversa con los tipos de interés del mercado) o aquellos en los que el emisor puede diferir el pago de intereses, si con dicho pago se viera afectada su solvencia, sin que los intereses diferidos devenguen intereses adicionales.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales ("clientes comerciales") y los créditos por operaciones no comerciales ("otros deudores").

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, se asume que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan 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 cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Para la valoración posterior se utiliza el método del coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias (ingresos financieros), aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Los créditos con vencimiento no superior a un año que, tal y como se ha expuesto anteriormente, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

En general, cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero a coste amortizado se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la Sociedad analiza si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.



**VIVENIO OMICROM, S.L.U.**  
MEMORIA ABREVIADA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2022

a.1.2) *Baja de activos financieros*

La Sociedad da de baja de balance un activo financiero cuando:

- Expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo. En este sentido, se da de baja un activo financiero cuando ha vencido y la Sociedad ha recibido el importe correspondiente.
- Se hayan cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero. En este caso, se da de baja el activo financiero cuando se han transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En particular, en las operaciones de venta con pacto de recompra, factoring y titulaciones, se da de baja el activo financiero una vez que se ha comparado la exposición de la Sociedad, antes y después de la cesión, a la variación en los importes y en el calendario de los flujos de efectivo netos del activo transferido, se deduce que se han transferido los riesgos y beneficios.

a.1.3) *Deterioro del valor de los activos financieros*

- Instrumentos de deuda a coste amortizado

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad analiza si 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.

En caso de que exista dicha evidencia, la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre el 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 corresponda a la fecha de cierre de las cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales. En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros, la Sociedad utiliza modelos basados en fórmulas o métodos estadísticos.

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.

Como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros la Sociedad utiliza el valor de mercado del instrumento, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa.

El reconocimiento de intereses en los activos financieros con deterioro crediticio seguirá las reglas generales, sin perjuicio de que de manera simultánea la empresa deba evaluar si dicho importe será objeto de recuperación y, en su caso, contabilice la correspondiente pérdida por deterioro.

a.2) Pasivos financieros

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos se clasificarán como pasivos financieros, en su totalidad o en una de sus partes, siempre que de acuerdo con su realidad económica supongan para la empresa una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables, tal como un instrumento financiero que prevea su recompra obligatoria por parte del emisor, o que otorgue al tenedor el derecho a exigir al emisor su rescate en una fecha y por un importe determinado o determinable, o a recibir una remuneración predeterminada siempre que haya beneficios distribuibles, como serían determinadas acciones rescatables y acciones o participaciones sin voto.



**VIVENIO OMICROM, S.L.U.**  
MEMORIA ABREVIADA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2022

a.2.1) *Clasificación y valoración*

En el momento de reconocimiento inicial, la Sociedad clasifica todos los pasivos financieros en una de las categorías enumeradas a continuación:

- Pasivos financieros a coste amortizado
- Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

Los pasivos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

- *Pasivos financieros a coste amortizado:*

La Sociedad clasifica todos los pasivos financieros en esta categoría excepto cuando deban valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales ("proveedores") y los débitos por operaciones no comerciales ("otros acreedores").

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, se considera 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. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

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 sea significativo.

Para la valoración posterior se utiliza el método de coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias (gasto financiero), aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto anteriormente, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

a.2.2) *Cancelación o baja de pasivos financieros*

La Sociedad da de baja de balance un pasivo financiero previamente reconocido cuando se da alguna de las siguientes circunstancias:

- La obligación se haya extinguido porque se ha realizado el pago al acreedor para cancelar la deuda (a través de pagos en efectivo u otros bienes o servicios), o porque al deudor se le exime legalmente de cualquier responsabilidad sobre el pasivo.
- Se adquieran pasivos financieros propios, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro.
- Se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre un prestamista y un prestatario, siempre que tengan condiciones sustancialmente diferentes, reconociéndose el nuevo pasivo financiero que surja; de la misma forma se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero, como se indica para las reestructuraciones de deuda.

La contabilización de la baja de un pasivo financiero se realiza de la siguiente forma: la diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero (o de la parte de él que se haya dado de baja) y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, y en la que se ha de recoger asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

Son pasivos financieros aquellos originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la Sociedad y los débitos por operaciones no comerciales que no son instrumentos derivados.

**VIVENIO OMICROM, S.L.U.**  
MEMORIA ABREVIADA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2022

a.3) Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio es cualquier negocio jurídico que evidencia, o refleja, una participación residual en los activos de la empresa que los emite una vez deducidos todos sus pasivos.

En el caso de que la empresa realice cualquier tipo de transacción con sus propios instrumentos de patrimonio, el importe de estos instrumentos se registrará en el patrimonio neto, como una variación de los fondos propios, y en ningún caso podrán ser reconocidos como activos financieros de la empresa ni se registrará resultado alguno en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los gastos derivados de estas transacciones, incluidos los gastos de emisión de estos instrumentos, tales como honorarios de letrados, notarios, y registradores; impresión de memorias, boletines y títulos; tributos; publicidad; comisiones y otros gastos de colocación, se registrarán directamente contra el patrimonio neto como menores reservas.

Los gastos derivados de una transacción de patrimonio propio, de la que se haya desistido o se haya abandonado, se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias.

b) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Este epígrafe incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplen con todos los siguientes requisitos:

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.
- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería de la Sociedad.

c) Impuestos sobre beneficios

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponden con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Éstos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios, así como las asociadas a inversiones en empresas dependientes, asociadas y negocios conjuntos en las que la Sociedad puede controlar el momento de la reversión y es probable que no reviertan en un futuro previsible.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

**VIVENIO OMICROM, S.L.U.**  
MEMORIA ABREVIADA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2022

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en el balance de situación y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran a los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa vigente aprobada, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se espera recuperar o pagar el activo o pasivo por impuesto diferido.

Los activos y pasivos por impuesto diferido no se descuentan y se clasifican como activos y pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

d) Ingresos y gastos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que la Sociedad reciba los beneficios o rendimientos económicos derivados de la transacción y el importe de los ingresos y de los costes incurridos o a incurrir pueden valorarse con fiabilidad. Los ingresos se valoran al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, deduciendo los descuentos, rebajas en el precio y otras partidas similares que la Sociedad pueda conceder, así como, en su caso, los intereses incorporados al nominal de los créditos. Los impuestos indirectos que gravan las operaciones y que son repercutibles a terceros no forman parte de los ingresos.

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo.

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha del balance de situación abreviado, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del socio a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representa, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos previsibles y las pérdidas, aún eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidas.

e) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

La actividad de la Sociedad, por su naturaleza no tiene un impacto medioambiental significativo.

f) Transacciones con partes vinculadas

Las transacciones con partes vinculadas se realizan y registran por su valor razonable de acuerdo con los criterios y métodos establecidos en el apartado 6 del Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad vigente y de las normas de valoración detalladas anteriormente.

Los precios de las operaciones realizadas con partes vinculadas se encuentran adecuadamente soportados, por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos que pudieran originar pasivos fiscales significativos.

**VIVENIO OMICROM, S.L.U.**  
MEMORIA ABREVIADA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2022

g) Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos se presentan en el balance de situación abreviado clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación de la Sociedad y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo; aquellos otros cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el plazo de un año; los clasificados como mantenidos para negociar, excepto los derivados a largo plazo; y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. El resto se clasificarán como no corrientes.

5. Efectivo y equivalentes al efectivo

El detalle de esta rúbrica del balance de situación abreviado a 31 de diciembre de 2022 Y 2021 es el siguiente:

| Euros        | 2022         | 2021             |
|--------------|--------------|------------------|
| Efectivo     | 1.357        | 3.000.313        |
| <b>Total</b> | <b>1.357</b> | <b>3.000.313</b> |

Al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 el importe de este epígrafe es disponible en su totalidad.

6. Patrimonio neto y fondos propios

El detalle y movimiento de los fondos propios durante los ejercicios 2022 y 2021 se muestran en el estado de cambios en el patrimonio neto abreviado, el cual forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas.

a) Capital suscrito

Al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 el capital social de la Sociedad asciende a 3.500 euros, representado por 3.500 participaciones de 1 euro de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas. No existen derechos de fundador.

La Sociedad no cotiza en Bolsa. Su Socio Único es Vivenio Residencial Socimi, S.A., quien es propietario del 100% de la participación en la Sociedad.

b) Reservas de la Sociedad

El detalle de las reservas de la Sociedad a 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

| Tipos de reservas | 2022         | 2021         |
|-------------------|--------------|--------------|
| Otras reserva     | (667)        | (667)        |
| <b>Total</b>      | <b>(667)</b> | <b>(667)</b> |

Las sociedades están obligadas a destinar un mínimo del 10% de los beneficios de cada ejercicio a la constitución de un fondo de reserva hasta que este alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva no es distribuible a los socios y sólo podrá ser utilizada para cubrir, en el caso de no tener otras reservas disponibles, el saldo deudor de la cuenta de pérdidas y ganancias.

A 31 de diciembre de 2022 y 2021, no se había dotado nada a reserva legal.

Las reservas voluntarias a 31 de diciembre de 2022 y 2021 comprenden los gastos de constitución y establecimiento de la de la Sociedad y son de libre disposición.



## 7. Política de Gestión de Riesgos

Las políticas de gestión del riesgo financiero y, consecuentemente, los instrumentos para su consecución vienen determinadas en gran medida por el sector en el que actúa la Sociedad, sin olvidar el análisis y la situación de los mercados financieros:

- **Riesgo de crédito:** el riesgo de crédito de la Sociedad es prácticamente inexistente o no significativo debido a que en la etapa de su actividad en la que se encuentra actualmente aún no ha generado ningún derecho de crédito que pueda resultar impagado.
- **Riesgo de liquidez:** aunque el riesgo de liquidez actualmente es elevado debido a la carencia de ingresos y por tanto de generación de efectivo, la Sociedad cuenta con el respaldo de su Sociedad Matriz para hacer frente a sus obligaciones y compromisos contractuales.
- **Riesgo de tipo de interés:** el riesgo de tipos de interés al que la Sociedad está expuesto actualmente es inexistente debido a la carencia de deuda financiera.

## 8. Administraciones públicas y situación fiscal

### a) Saldos

El detalle de los saldos relativos a activos y pasivos fiscales a 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

- **Saldos deudores:**

| <u>Euros</u>                     | 2022       | 2021     |
|----------------------------------|------------|----------|
| Hacienda Pública deudora por IVA | 152        | 8        |
| <b>Total</b>                     | <b>152</b> | <b>8</b> |

### b) Activos por impuesto diferido no registrados

La Sociedad no ha registrado en el balance de situación adjunto determinados activos por impuesto diferido, al considerar que no es probable que se generen en el futuro cercano bases imponibles positivas que permitan su recuperación.

El detalle de dichos activos no registrados es el siguiente:

| <u>Euros</u>                                 | Importes   | Año generación |
|--|------------|----------------|
| Activos por impuesto diferido no registrados |            |                |
| Créditos por bases imponibles negativas      | 207        | 2022           |
| Créditos por bases imponibles negativas      | 21         | 2021           |
| Créditos por bases imponibles negativas      | 276        | 2020           |
| <b>Total</b>                                 | <b>504</b> |                |

### c) Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades de 2022 es la siguiente:

| <u>Euros</u>  | Cuenta de pérdidas y ganancias | 2022          |
|---|--------------------------------|---------------|
| Saldo de ingresos y gastos del ejercicio                            | (830)                          | (830)         |
|   | Aumentos                       | Disminuciones |
| Impuesto sobre Sociedades   | -                              | -             |
| Diferencias permanentes   | -                              | -             |
| Diferencias temporarias   | -                              | -             |
| <b>Compensación de bases imponibles negativas de ej. anteriores</b> |                                | -             |
| <b>Base imponible (resultado fiscal)</b>                            |                                | <b>(830)</b>  |

**VIVENIO OMICROM, S.L.U.**  
MEMORIA ABREVIADA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2022

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades de 2021 fue la siguiente:

| <u>Euros</u>  | Cuenta de pérdidas y ganancias |               | 2021                          |
|---|--------------------------------|---------------|-------------------------------|
| Saldo de ingresos y gastos del ejercicio                            | (83)                           |               | (83)                          |
|   | Aumentos                       | Disminuciones | Ajustes al resultado contable |
| Impuesto sobre Sociedades   | -                              | -             | -                             |
| Diferencias permanentes   | -                              | -             | -                             |
| Diferencias temporarias   | -                              | -             | -                             |
| <b>Compensación de bases imponibles negativas de ej. anteriores</b> |                                |               | -                             |
| <b>Base imponible (resultado fiscal)</b>                            |                                |               | <b>(83)</b>                   |

d) Conciliación entre resultado contable y gasto por Impuesto sobre Sociedades

La Sociedad no ha reconocido gasto/ingreso por impuesto de Sociedades al presentar para el ejercicio pérdidas y considerar que no va a generar resultados positivos en los próximos ejercicios.

e) Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

Debido a su constitución durante el ejercicio 2019, al cierre del ejercicio la Sociedad tiene abiertos a inspección todos los ejercicios fiscales para todos los impuestos que le son de aplicación.

Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

f) Otras informaciones de carácter fiscal

Durante los ejercicios 2022 y 2021 la Sociedad no ha efectuado pagos a cuenta del Impuesto de Sociedades.

## 9. Ingresos y gastos

a) Servicios exteriores

El detalle de la partida servicios exteriores de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada a 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

| <u>Euros</u>                              | 2022       | 2021      |
|---|------------|-----------|
| Servicios de profesionales independientes | 785        | 39        |
| Servicios bancarios y similares           | 44         | 44        |
| <b>Total</b>                              | <b>830</b> | <b>83</b> |

**VIVENIO OMICROM, S.L.U.**  
MEMORIA ABREVIADA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2022

10. Operaciones y saldos con partes vinculadas

a) Operaciones con vinculadas

La Sociedad no ha realizado operaciones con partes vinculadas durante los ejercicios 2022 y 2021, que tengan su manifestación en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

b) Saldos con vinculadas

El importe de los saldos en el balance de situación abreviado con partes vinculadas a 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

| 2022   | Entidad dominante | TOTAL     |
|--|-------------------|-----------|
| <b>SALDOS ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>       |                   |           |
| <b>Deudas a corto plazo</b>                  | <b>24</b>         | <b>24</b> |
| VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.             | 24                | 24        |
| <b>TOTAL SALDOS ACREEDORES A CORTO PLAZO</b> | <b>24</b>         | <b>24</b> |

El importe de los saldos en el balance de situación abreviado con partes vinculadas a 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

| 2021   | Entidad dominante | TOTAL            |
|--|-------------------|------------------|
| <b>SALDOS ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>       |                   |                  |
| <b>Deudas a corto plazo</b>                  | <b>2.998.007</b>  | <b>2.998.007</b> |
| VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.             | 2.998.007         | 2.998.007        |
| <b>TOTAL SALDOS ACREEDORES A CORTO PLAZO</b> | <b>2.998.007</b>  | <b>2.998.007</b> |

La Sociedad recoge bajo este epígrafe a 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo de la cuenta corriente con su matriz.

c) Administradores y alta dirección

Al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 la Sociedad no dispone de personal considerado de alta dirección.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Sociedad no tenía obligaciones contraídas en materia de pensiones y de primas de seguros de vida ni responsabilidad civil respecto a los anteriores o actuales Administradores.

A 31 de diciembre de 2022 y 2021 no existían anticipos ni créditos concedidos a los Administradores, ni había obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía.

d) Situaciones de conflicto de intereses, directo o indirecto, de los Administradores y personas vinculadas

A efectos de lo previsto en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio, según la redacción dada por la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora de gobierno corporativo, en los ejercicios 2022 y 2021 ninguno de los Administradores de la Sociedad y personas vinculadas a ellos durante el mismo periodo, ha manifestado mantener situaciones de conflictos de interés en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al de la Sociedad o al de su Grupo.

11. Información sobre medio ambiente

Durante los ejercicios 2022 y 2021, no se ha incurrido en gastos cuyo fin sea la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no se han producido gastos o riesgos que hayan sido necesario cubrir con previsiones por actuaciones medioambientales, ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.



12. Otra información

a) Personal

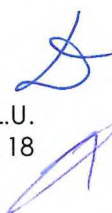
Al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 la Sociedad no ha contado con personal.

b) Honorarios de auditoría

En los ejercicios 2022 y 2021 la Sociedad no ha estado sometida a auditoría obligatoria, por lo que no ha tenido ningún gasto por este concepto.

13. Hechos posteriores

No se ha producido ningún hecho relevante con posterioridad a 31 de diciembre de 2022 y 2021.



**VIVENIO OMICROM, S.L.U.**  
DILIGENCIA DE IDENTIFICACIÓN DE FIRMAS

Los Administradores Mancomunados, a efectos de lo determinado en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital, proceden a formular y a firmar las Cuentas Anuales Abreviadas de la Sociedad correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2022, comprensivas del balance de situación abreviado, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada explicativa, para su sometimiento a la decisión del Socio Único de la Sociedad. Dichos documentos figuran transcritos en los folios precedentes, que están correlativamente numerados del 1 al presente incluido. Y a efectos del art. 8.1.b) del R.D. 1362/07 declara que hasta donde alcanza su conocimiento, los citados documentos han sido elaborados con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Y para que así conste las cuentas son firmadas por los Administradores Mancomunados de la Sociedad, a 30 de marzo de 2023.



\_\_\_\_\_  
Vivenio Residencial Socimi, S.A.  
Rpte. Daniel Loureda López



\_\_\_\_\_  
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.  
Rpte. Maximiliano Hernández Orpinell