

**Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Abreviadas  
emitido por un Auditor Independiente**

**GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A. (Sociedad Unipersonal)  
Cuentas Anuales Abreviadas  
correspondientes al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2022**

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Al Accionista Único de GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A. (Sociedad Unipersonal):

---

### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A. (Sociedad Unipersonal) (la Sociedad) que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2022, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

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 2022, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, 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 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.

### *Valoración de las Inversiones en empresas del grupo y asociadas*

---

**Descripción** Tal y como se indica en las notas 4.3 y 6 de la memoria abreviada adjunta, al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad tiene registrados en los epígrafes “Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo”, instrumentos de patrimonio y créditos por importe de 9.253 miles de euros. La Sociedad evalúa si existen indicios de deterioro en dichas participaciones, y en su caso estima el valor recuperable de las mismas. Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones, en la estimación del deterioro de esta clase de activos se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido en las plusvalías tácitas existentes en la fecha de valoración que correspondan a elementos identificables en el balance de partida.

---

#### Nuestra respuesta

Nuestros procedimientos de auditoría han consistido, entre otros:

- ▶ La revisión del patrimonio neto de las sociedades participadas y el análisis de las plusvalías tácitas utilizadas por la Sociedad para valorar la necesidad de dotar la oportuna corrección valorativa por deterioro.
- ▶ La revisión de las plusvalías tácitas consideradas por la Sociedad que incluye, la colaboración con nuestros especialistas en para una muestra de las valoraciones realizadas, la razonabilidad de las tasas de descuento, las hipótesis principales para estimar los flujos futuros proyectados y los comparables utilizados, en su caso, incluyendo la realización de procedimientos de contraste sobre los valores, si fuera necesario.
- ▶ Revisión de los desgloses incluidos en la memoria abreviada requeridos por la normativa contable.

---

## Responsabilidad del Administrador Único en relación con las cuentas anuales abreviadas

El Administrador Único es responsable 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, que se identifica en la nota 2 de la memoria abreviada adjunta, 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, el Administrador Único es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si el Administrador Único tiene 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.

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 el Administrador Único.
- ▶ Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por el Administrador Único, 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.

Nos comunicamos con el Administrador Único 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 al Administrador Único 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.

Este informe se corresponde con el sello distintivo nº 01/23/05146 emitido por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España

ERNST & YOUNG, S.L.  
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el N° S0530)



Alfonso Balea López  
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el N° 20970)



24 de marzo de 2023

ERNST & YOUNG, S.L.

2023 Núm. 01/23/05146  
96,00 EUR

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

**Grupo Lar Holding Iberia, S.A.**  
**(Sociedad Unipersonal)**

Cuentas Anuales Abreviadas  
del ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2022

**GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL)**  
**BALANCE ABREVIADO DEL EJERCICIO 2022**

(Euros)

	Notas de la memoria	31/12/2022	31/12/2021	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la memoria	31/12/2022	31/12/2021
<b>ACTIVO</b>				<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>			
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Inmovilizado material	5	12.226.328	12.328.906	FONDOS PROPIOS		32.948.486	29.622.309
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		10.436	13.919	Capital	9.1	32.948.486	29.622.309
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	6.1	9.252.818	11.236.038	Prima de emisión	9.2	6.845.691	6.845.691
Créditos a empresas del grupo	6.1 y 12.2	6.303.693	9.671.038	Reservas		1.686.088	1.686.088
Inversiones financieras a largo plazo	6.1 y 6.3	2.949.125	1.565.000	Legal y estatutarias	9.3	16.407.643	16.407.643
Inversiones financieras a largo plazo		2.949.449	1.565.324	Otras reservas		1.369.138	1.369.138
Activos por impuesto diferido	10.3	13.625	13.625	Reservas de fusión	9.4	15.038.505	15.038.505
				Otras aportaciones de socios		2.448.719	2.448.719
				Dividendo a cuenta		1.500.000	1.500.000
				Resultado del ejercicio	3.1	4.060.345	2.034.168
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>							
Existencias	7	30.595.632	29.210.777				
Comerciales		92.250	92.250				
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		595.351	298.439	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		9.873.474	12.417.374
Clientes, empresas del grupo y asociadas	6.1 y 12.2	215.292	296.011	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	12.2	8.980.015	10.955.171
Deudores varios	6.1	376.792	2.428	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	12.2	893.460	1.462.203
Créditos con administraciones públicas	10.1	3.267	-	Proveedores, empresas del grupo y asociadas		49.457	189.347
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		3.177.942	5.422.577	Acreedores varios		669.621	854.620
Créditos a empresas	6.1 y 12.2	3.177.942	2.214.663	Personal		13.679	21.702
Otros activos financieros	6.1 y 12.2	-	3.207.914	Pasivo por impuesto corriente	10.1 y 10.2	153.900	369.860
Periodificaciones a corto plazo		43.939	49.751	Otras deudas con administraciones públicas	10.1	6.803	26.674
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	26.686.150	23.347.760				
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>42.821.960</b>	<b>42.039.683</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>42.821.960</b>	<b>42.039.683</b>

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante del balance abreviado correspondiente al ejercicio 2022.

**GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL)**

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA DEL EJERCICIO 2022**  
(Euros)

	Notas de la Memoria	31/12/2022	31/12/2021
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
Importe neto de la cifra de negocios		5.431.504	5.166.983
Prestaciones de servicios	11.1 y 12.1	144.000	2.651.683
Ingresos financieros por créditos otorgados a empresas del grupo	11.1 y 12.1	164.402	162.275
Ingresos de participaciones en capital y empresas del grupo	11.1 y 12.1	5.123.102	2.353.026
Otros ingresos de explotación		55.964	7.500
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		55.964	7.500
<b>Gastos de personal</b>	11.2	(144.532)	(207.756)
Sueldos y salarios		(105.699)	(158.757)
Cargas sociales		(38.833)	(48.999)
<b>Otros gastos de explotación</b>	11.3	(184.401)	(1.525.926)
Servicios exteriores		(108.162)	(1.515.769)
Tributos		(20.274)	(2.658)
Otros gastos de gestión corriente		(55.965)	(7.500)
Amortización del inmovilizado	5	(3.483)	(2.112)
Otros resultados		-	51.597
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>5.155.052</b>	<b>3.490.286</b>
<b>Ingresos financieros</b>		-	36.241
Ingresos de créditos con terceros		-	36.241
<b>Gastos financieros</b>		<b>(280.459)</b>	<b>(302.406)</b>
Por deudas con terceros		-	(10.653)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	12.1	(280.459)	(291.753)
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros</b>	11.4	<b>(660.348)</b>	<b>(820.808)</b>
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		(660.348)	(820.808)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(940.807)</b>	<b>(1.086.973)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>4.214.245</b>	<b>2.403.313</b>
Impuestos sobre beneficios	10.2	(153.900)	(369.145)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>4.060.345</b>	<b>2.034.168</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	3.1	<b>4.060.345</b>	<b>2.034.168</b>

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio 2022.

## Grupo Lar Holding Iberia, S.A.

### Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 (Expresada en euros)

#### 1. Actividad de la empresa

Grupo Lar Holding Iberia, S.A.U. (en adelante, la “Sociedad”) se constituyó, con la denominación de Indoinver, S.A., el 23 de noviembre de 1989. Fue cambiada su denominación, por la de Grupo Lar Actividad Arrendamiento, S.A., el día 22 de enero de 1998, por la de Grupo Lar Holding Residencial, S.A., el 8 de agosto de 2017, y cambiada nuevamente por la denominación actual con fecha 4 de mayo de 2018.

Su domicilio fiscal y social estuvo ubicado en Madrid, en la calle Rosario Pino, 14-16, hasta el 18 de junio de 2021. Actualmente se encuentra en calle María de Molina 39, Madrid.

La Sociedad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 13 de la Ley de Sociedades de Capital, tiene inscrita su condición de unipersonal en el Registro Mercantil de Madrid.

Su objeto social es la adquisición y promoción de toda clase de bienes inmuebles, así como el ejercicio o explotación de las siguientes actividades:

- a) La promoción, adquisición, tenencia, explotación, ejecución y enajenación de edificaciones, equipamientos comerciales y, en general, de toda clase de bienes inmuebles y proyectos inmobiliarios; la construcción y rehabilitación de todo tipo de bienes inmuebles; la intermediación en la compra y venta de todo tipo de bienes inmuebles; la prestación de servicios de construcción e ingeniería civil, obras de acondicionamiento, reformas, restauraciones e instalaciones de cualquier clase; la promoción, gestión y desarrollo de proyectos de ordenación urbana y mantenimiento de bienes inmuebles; la explotación de inmuebles en régimen de alquiler, subarrendamiento, multipropiedad, hostelería, turismo y cualesquiera otros fines comerciales, industriales o de habitación; la promoción, gestión y administración de comunidades de propietarios; y el asesoramiento y la realización de estudios de mercado, valoraciones, proyectos y dictámenes relacionados con las anteriores actividades.
- b) La adquisición, suscripción, tenencia, participación, dirección, gestión, administración, disposición y pignoración de valores mobiliarios de todas clases y, en especial, acciones, participaciones y valores representativos de los fondos propios de todo tipo de entidades y sociedades, tanto si están admitidas a cotización en las bolsas oficiales de comercio como si no lo están. Las actividades enumeradas podrán también ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otra sociedad con objeto análogo. La Sociedad está integrada en el grupo de empresas que encabeza Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., con domicilio social en la calle María de Molina 39 (Madrid). En este sentido, Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., elabora cuentas anuales consolidadas que deposita en el Registro Mercantil de Madrid.

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, provisiones ni contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el 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 abreviadas respecto a información de cuestiones medioambientales.

## 2 Bases de presentación de las cuentas anuales

### 2.1 Marco Normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Estas cuentas anuales abreviadas se han formulado por el Consejo de Administración de la Sociedad de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- a) Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b) Las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Abreviadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010; 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 normas de desarrollo, así como con sus adaptaciones sectoriales, en particular, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad a Empresas Inmobiliarias aprobado por la Orden de 28 de diciembre de 1994, que se mantiene vigente en todo aquello que no contradiga lo regulado en el Plan General de Contabilidad. 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.

## **Grupo Lar Holding Iberia, S.A.**

### **Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 (Expresada en euros)**

- c) 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.
- d) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

#### **2.2 Imagen fiel**

Estas cuentas anuales abreviadas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales abreviadas, que han sido formuladas por el Administrador Único de la Sociedad, se someterán a la aprobación del Socio Único, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2021 fueron aprobadas por el Socio Único el 25 de abril de junio de 2022.

En las presentes cuentas anuales abreviadas se ha omitido aquella información o desgloses que, no requiriendo de detalle por su importancia cualitativa, se han considerado no materiales o que no tienen importancia relativa de acuerdo al concepto de materialidad o importancia relativa definido en el marco conceptual de aplicación

#### **2.3 Principios contables**

El Consejo de Administración ha 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.

#### **2.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

En la elaboración de las cuentas anuales abreviadas se 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 determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos cuyo valor no es fácilmente determinable mediante otras fuentes. La Sociedad revisa sus estimaciones de forma continua.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2022, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

Las principales hipótesis de futuro asumidas y otras fuentes relevantes de incertidumbre en las estimaciones a la fecha de cierre, que podrían tener un efecto significativo sobre las cuentas anuales abreviadas en el próximo ejercicio, han sido las siguientes:

- El importe de determinadas provisiones (véase Nota 4.7).
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véase Notas 4.3).
- La recuperación de los créditos fiscales (Nota 4.6).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2022, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

#### **2.5 Comparación de la información**

De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviadas, además de las cifras del ejercicio 2022, las correspondientes al ejercicio anterior. En la memoria abreviada también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.

## Grupo Lar Holding Iberia, S.A.

### Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 (Expresada en euros)

#### 2.6 Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance abreviado y de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria abreviada.

#### 2.7 Memoria abreviada

Dado que la Sociedad no alcanza los límites que determina el artículo 258 de la Ley de Sociedades de Capital, las cuentas anuales se presentan en la versión de cuentas anuales abreviadas, tanto el balance, la cuenta de resultados como la memoria.

#### 2.8 Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2022 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2021.

#### 2.9 Empresa en funcionamiento

La Sociedad presenta al cierre del ejercicio un fondo de maniobra positivo por importe de 20.722.158 euros (16.793.402 euros positivo a 31 de diciembre de 2021). El Administrador Único de la Sociedad considera que las sociedades tenedoras de los créditos renovarían los créditos anualmente a su vencimiento, por lo que han preparado estas cuentas anuales abreviadas aplicando el principio de empresa en funcionamiento, el cual presupone la realización de los activos y la liquidación de los pasivos por los importes y en los plazos por los que figuran registrados.

### 3. Distribución del resultado

#### 3.1 Aplicación del Resultado

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2022, formulada por el Administrador Único y que se espera sea aprobada por el Accionista Único, es la siguiente:

	Euros
A reservas	3.015.894
A dividendos	1.044.451
<b>Total beneficio del ejercicio</b>	<b>4.060.345</b>

#### Limitaciones para la distribución de dividendos

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distributable a los accionistas (Nota 9.3).

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, sólo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no podrán ser objeto de distribución, directa ni indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de estas pérdidas.

A 31 de diciembre de 2022 y 2021, la reserva legal se encuentra totalmente dotada siendo el equivalente al 20% del capital social.

## Grupo Lar Holding Iberia, S.A.

### Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 (Expresada en euros)

#### 4. Normas de registro y valoración

Conforme a lo indicado en la Nota 2, la Compañía 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, así como el resto de la legislación mercantil vigente a la fecha de cierre de las presentes cuentas anuales abreviadas. En este sentido, se detallan a continuación únicamente aquellas políticas que son específicas de la actividad de Sociedad y aquellas consideradas significativas atendiendo a la naturaleza de sus actividades.

##### 4.1 Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición y posteriormente se minora por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la Nota 4.2.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia, o a alargar la vida útil de dichos bienes, se registran como mayor coste de los mismos.

La Sociedad amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anuales, calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

	Años de vida útil estimada
Equipos para procesos de información	4
Mobiliario	10
Otras instalaciones	10

##### 4.2 Deterioro de valor de los activos materiales y activos intangibles

Siempre que existan indicios de pérdida de valor en los activos, la Sociedad procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

##### 4.3 Instrumentos financieros

###### 4.3.1 Activos financieros

###### Clasificación y valoración

###### *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.

## Grupo Lar Holding Iberia, S.A.

### Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 (Expresada en euros)

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.

#### *Activos financieros a coste*

Incluyen las inversiones en el patrimonio de las empresas sobre las que se tiene control (empresas del grupo), se tiene control conjunto mediante acuerdo estatutario o contractual con uno o más socios (empresas multigrupo) o se ejerce una influencia significativa (empresas asociadas).

En su reconocimiento inicial en el balance, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, 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.

Tras su reconocimiento inicial, estos activos financieros se valoran a su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

#### Baja de balance 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.

## Grupo Lar Holding Iberia, S.A.

### Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022

(Expresada en euros)

- 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 titulizaciones, 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

Tras el análisis de los riesgos y beneficios, la Sociedad registra la baja de los activos financieros conforme a las siguientes situaciones:

- a) Los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo se han transferido de manera sustancial. El activo transferido se da de baja de balance y la Sociedad reconoce el resultado de la operación: la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles (considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido) y el valor en libros del activo financiero, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto.
- b) Los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo se han retenido, por parte de la Sociedad, de manera sustancial. El activo financiero no se da de baja y se reconoce un pasivo financiero por el mismo importe a la contraprestación recibida.

#### Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros se corrige con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro.

#### - Activos financieros a coste amortizado

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad analiza si existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero 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, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

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

Existe una evidencia objetiva de que los instrumentos de patrimonio se han deteriorado cuando después de su reconocimiento inicial ocurre un evento o una combinación de ellos que suponga que no se va a poder recuperar su valor en libros debido a un descenso prolongado o significativo en su valor razonable.

En el caso de las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, que es 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, en la estimación del deterioro se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

La reversión de las correcciones valorativas por deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias, con el límite del valor en libros que tendría la inversión en la fecha de reversión si no se hubiera registrado el deterioro de valor, para las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

## Grupo Lar Holding Iberia, S.A.

### Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 (Expresada en euros)

#### Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

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

Si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se hayan distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocerán como ingresos, y minorarán el valor contable de la inversión. El juicio sobre si se han generado beneficios por la participada se realizará atendiendo exclusivamente a los beneficios contabilizados en la cuenta de pérdidas y ganancias individual desde la fecha de adquisición, salvo que de forma indubitada el reparto con cargo a dichos beneficios deba calificarse como una recuperación de la inversión desde la perspectiva de la entidad que recibe el dividendo.

#### 4.3.2 Pasivos financieros

##### 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

##### *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 préstamos participativos que tienen las características de un préstamo ordinario o común también se incluyen en esta categoría sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

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.

Las aportaciones recibidas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares, se valoran al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que deba atribuirse a los partícipes no gestores.

## Grupo Lar Holding Iberia, S.A.

### Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 (Expresada en euros)

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 calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa. Los gastos financieros se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo con el principio de devengo, y los costes de transacción se imputarán a la cuenta de pérdidas y ganancias con arreglo a un criterio financiero o, si no resultase aplicable, de forma lineal a lo largo de la vida del préstamo participativo.

#### *Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias*

En esta categoría la Sociedad incluye los pasivos financieros que cumplan alguna de las siguientes condiciones:

- Son pasivos que se mantienen para negociar. Se considera que un pasivo financiero se posee para negociar cuando cumpla una de las siguientes condiciones:
  - Se emite o asume principalmente con el propósito de readquirirlo en el corto plazo (por ejemplo, obligaciones y otros valores negociables emitidos cotizados que la empresa pueda comprar en el corto plazo en función de los cambios de valor).
  - Es una obligación que un vendedor en corto tiene de entregar activos financieros que le han sido prestados ("venta en corto").
  - Forma parte en el momento de su reconocimiento inicial de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existan evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo.
  - Es un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.
- Desde el momento del reconocimiento inicial, ha sido designado irrevocablemente para contabilizarlo al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias ("opción de valor razonable"), debido a que:
  - Se elimina o reduce de manera significativa una incoherencia o «asimetría contable» con otros instrumentos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias; o
  - Un grupo de pasivos financieros o de activos y pasivos financieros que se gestiona y su rendimiento se evalúa sobre la base de su valor razonable de acuerdo con una estrategia de gestión del riesgo o de inversión documentada y se facilite información del grupo también sobre la base del valor razonable al personal clave de la dirección.
- Opcionalmente y de forma irrevocable, se podrán incluir en su integridad en esta categoría los pasivos financieros híbridos con derivado implícito separable.

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su razonable, que, salvo evidencia en contrario, se asume que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocen directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Después del reconocimiento inicial la empresa valora los pasivos financieros comprendidos en esta categoría a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### Baja de balance 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.

## Grupo Lar Holding Iberia, S.A.

### Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022

(Expresada en euros)

- 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.

#### 4.4 Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional utilizada por la Sociedad es el euro. Consecuentemente, las operaciones en otras divisas distintas del euro se consideran denominadas en moneda extranjera y se registran según los tipos de cambio vigentes en las fechas de las operaciones.

Al cierre del ejercicio, los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten aplicando el tipo de cambio en la fecha del balance de situación abreviado. Los beneficios o pérdidas puestos de manifiesto se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio en que se producen.

#### 4.5 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. Estos 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.

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.

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 balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

La Sociedad tributa en régimen fiscal consolidado de acuerdo con la ley de 27/2014 de 27 de noviembre, la composición del grupo a 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

- Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.
- Grupo Lar Europa del Este, S.L.

## **Grupo Lar Holding Iberia, S.A.**

### **Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 (Expresada en euros)**

- Grupo Lar Latam, S.L.
- Lar Crea Residencial I Spain, S.L.
- Grupo Lar Management Services Iberia, S.L.U
- Oficinas Calle Albarracín, S.L.
- Grupo Lar Holding Iberia, S.A.
- Global Byzas, S.L.
- Grupo Lar Oficinas Europeas, S.A.
- Global Caronte, S.L.
- Grupo Lar Desarrollo Suelo, S.L.
- Desarrollos Ibéricos Lar, S.L.
- Desarrollos Residenciales Sevilla, S.L.
- HRE Inversiones II, S.L.
- Gentalia 2006, S.L.
- Grupo Lar Tech, S.L.
- Desarrollo Residencial Canal de Castilla, S.L.

De acuerdo con la política establecida por el Grupo, cada sociedad individual soporta la carga fiscal que le corresponde en virtud de su propia situación fiscal. En caso de aportar bases imponibles negativas, éstas no dan lugar a ninguna cuenta a cobrar frente a la sociedad dominante hasta que el grupo fiscal obtenga bases imponibles positivas que permitan su utilización, y en los mismos límites temporales establecidos por la normativa.

#### **4.6 Ingresos y gastos**

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

Los ingresos por prestación de servicios se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, 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 accionista 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 abreviadas.

Los ingresos que la Sociedad ha obtenido tanto de su actividad financiera (ingresos devengados de la financiación concedida a sus sociedades participadas, como los beneficios obtenidos por la enajenación de las inversiones, salvo los que se ponen de manifiesto en la baja de sociedades dependientes, multigrupo o asociadas), han sido considerados como actividad ordinaria de acuerdo a lo establecido en la resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC), publicada en el boletín número 79 del año 2009, por lo que ha sido registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios".

#### **4.7 Provisiones y contingencias**

El Consejo de Administración de la Sociedad en la formulación de estas cuentas anuales abreviadas diferencia entre:

- a) Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.

## **Grupo Lar Holding Iberia, S.A.**

### **Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022**

**(Expresada en euros)**

- b) Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales abreviadas recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales abreviadas, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria abreviada, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

#### **4.8 Indemnizaciones por despido**

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido y se crean expectativas válidas en terceros. En las presentes cuentas anuales abreviadas no se ha registrado provisión alguna por este concepto, ya que no están previstas situaciones de esta naturaleza.

#### **4.9 Transacciones con vinculadas**

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados, por lo que el Administrador Único de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

#### **4.10 Activos y pasivos corrientes**

El Grupo en el que está integrado la Sociedad ha optado por presentar los activos y pasivos corrientes de acuerdo con el curso normal de la explotación de la empresa. A 31 de diciembre de 2022 no existen activos y pasivos corrientes con un vencimiento estimado superior a doce meses.

#### **4.11 Existencias**

Este epígrafe del balance recoge los activos que la Sociedad:

1. Mantiene para su venta en el curso ordinario de su negocio,
2. Tiene en proceso de producción, construcción o desarrollo con dicha finalidad, o
3. Prevé consumirlos en el proceso de desarrollo de promociones inmobiliarias.

Consecuentemente, se consideran existencias los terrenos y demás propiedades que se mantienen para su venta o para su integración en una promoción inmobiliaria.

Los terrenos y solares se valoran a su precio de adquisición, incrementado por los costes de urbanización si los hubiese, así como otros gastos relacionados con la compra (impuesto de transmisiones, gastos de registro, etc.) y los gastos financieros derivados de su financiación durante la ejecución de las obras (con duración superior a un año), o su importe recuperable, si éste fuera menor. Al comienzo de las obras de la promoción, el coste activado en los terrenos se traspa a promociones en curso, comenzando el desarrollo de la misma.

Se consideran como obras en curso los costes incurridos en las promociones inmobiliarias, o parte de las mismas, cuya construcción no se ha finalizado a la fecha de cierre del ejercicio. Se transfiere de "Promociones en curso" a "Inmuebles terminados" el coste correspondiente a aquellas promociones inmobiliarias cuya construcción haya finalizado en el ejercicio. En estos costes se incluyen los correspondientes al solar, urbanización y construcción, así como aquellos asociados con su financiación, siempre y cuando la duración de la obra sea superior al año y los gastos financieros estén específicamente identificados para la obra en desarrollo. En caso de que la obra se detenga, el Grupo deja de capitalizar gastos financieros hasta que vuelva a ser reanudada la obra.

## Grupo Lar Holding Iberia, S.A.

### Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 (Expresada en euros)

El valor en libros de las promociones en curso y los terrenos se reduce a su valor neto de realización dotando, en su caso, el deterioro correspondiente. Por su parte, el valor en libros de las promociones terminadas se corrige, si procede, mediante la correspondiente provisión por deterioro, para adecuar el citado valor en libros al valor de mercado asignado por el experto independiente en su tasación al cierre del ejercicio, cuando este valor de mercado es inferior al valor en libros.

#### 5. Inmovilizado material

El movimiento habido en el ejercicio 2022 en este epígrafe del balance ha sido el siguiente:

##### Ejercicio 2022

	Euros			
	Saldo Inicial	Entradas o Dotaciones	Bajas o Traspasos	Saldo Final
<b>Coste:</b>	<b>17.062</b>	-	-	<b>17.062</b>
Otras instalaciones	10.642	-	-	10.642
Mobiliario	3.030	-	-	3.030
Equipos para el proceso de la información	3.390	-	-	3.390
<b>Amortización acumulada:</b>	<b>(3.143)</b>	<b>(3.483)</b>	-	<b>(6.626)</b>
Otras instalaciones	(1.003)	(2.128)	-	(3.131)
Mobiliario	(285)	(607)	-	(892)
Equipos para el proceso de la información	(1.855)	(748)	-	(2.603)
<b>Total</b>	<b>13.919</b>	<b>(3.483)</b>	-	<b>10.436</b>

Durante el ejercicio 2022 no ha habido altas bajas o traspasos en el inmovilizado material, donde el movimiento registrado se corresponde con la amortización de dichos elementos.

A 31 de diciembre de 2022 no existen elementos de inmovilizado material totalmente amortizados.

##### Ejercicio 2021

	Euros			
	Saldo Inicial	Entradas o Dotaciones	Bajas o Traspasos	Saldo Final
<b>Coste:</b>	<b>2.616</b>	<b>14.446</b>	-	<b>17.062</b>
Otras instalaciones	-	10.642	-	10.642
Mobiliario	-	3.030	-	3.030
Equipos para el proceso de la información	2.616	774	-	3.390
<b>Amortización acumulada:</b>	<b>(1.032)</b>	<b>(2.111)</b>	-	<b>(3.143)</b>
Otras instalaciones	-	(1.003)	-	(1.003)
Mobiliario	-	(285)	-	(285)
Equipos para el proceso de la información	(1.032)	(823)	-	(1.855)
<b>Total</b>	<b>1.584</b>	<b>12.335</b>	-	<b>13.919</b>

Las altas del ejercicio 2021 se correspondían con la adquisición de otras instalaciones, mobiliario y equipos para el proceso de información para las nuevas oficinas de María de Molina 39.

Las altas en términos de amortización acumulada se corresponden con la dotación a la amortización del ejercicio 2021.

A 31 de diciembre de 2021 no existían elementos de inmovilizado material totalmente amortizados.

Grupo Lar Holding Iberia, S.A.

Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022  
(Expresada en euros)

6. Categorías y vencimientos de activos financieros (corrientes y no corrientes)

6.1 Categorías y vencimientos de activos financieros

El saldo de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo y a corto plazo", al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 está formado por el siguiente detalle:

Ejercicio 2022

Categorías / Clases	Euros		
	Instrumentos financieros no corrientes	Instrumentos financieros corrientes	Total
Cientes, empresas de grupo y asociadas (Nota 12.2) (*)	-	215.292	215.292
Deudores varios (*)	-	376.792	376.792
Inversiones en empresas del grupo y asociadas (Nota 6.2) (**)	6.303.693	-	6.303.693
Inversiones financieras (Nota 6.3) (**)	2.949.449	-	2.949.449
Créditos a empresas de grupo (Nota 12.2) (**)	2.949.125	3.177.942	6.127.067
<b>Total</b>	<b>12.202.267</b>	<b>3.770.026</b>	<b>15.972.293</b>

(\*) Activos financieros a coste amortizado.

(\*\*) Activos financieros a coste.

Ejercicio 2021

Categorías / Clases	Euros		
	Instrumentos financieros no corrientes	Instrumentos financieros corrientes	Total
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (*)	-	298.439	298.439
Inversiones en empresas del grupo y asociadas (Nota 6.2) (**)	9.671.038	-	9.671.038
Inversiones financieras a largo plazo (Nota 6.3) (**)	1.565.324	-	1.565.324
Créditos a empresas del grupo (*) (Nota 12.2)	1.565.000	2.214.663	3.779.663
Otros activos financieros (Nota 12.2) (*)	-	3.207.914	3.207.914
<b>Total</b>	<b>12.801.363</b>	<b>5.718.587</b>	<b>18.519.949</b>

(\*) Activos financieros a coste amortizado.

(\*\*) Activos financieros a coste.

6.2 Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

a) Instrumentos de patrimonio:

Ejercicio 2022

A 31 de diciembre de 2022, el detalle y la información de las participaciones en empresas del grupo de la Sociedad es el siguiente:

**Grupo Lar Holding Iberia, S.A.**

**Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022**  
(Expresada en euros)

Denominación	Domicilio	Euros			% Total participación	Euros		
		Inversión	Desembolsos pendientes	Deterioro		Capital social	Reservas	Resultado
Gentalia 2006, S.L.	(1)	1.905.250	-	-	100	61.000	2.637.258	256.901
Grupo Lar Desarrollo Suelo, S.L.U.	(1)	715.887	-	-	100	3.100	566.456	1.052.283
Grupo Lar Management Services Iberia, S.L.U.	(1)	343.126	-	-	100	300.000	1.170.979	769.370
Oficinas Calle Albarracín, S.L.U.	(1)	263.399	-	-	100	303.100	56.882	12.299
Global Caronte, S.L.U.	(1)	7.693.718	-	(7.693.718)	100	3.000	(5.438.092)	42.625
Global Byzas, S.L.U.	(1)	3.244	-	-	100	3.600	19.987	(3.496)
Acacia Inmuebles, S.L.	(1)	1	-	-	51	100.800	(1.843.054)	2.816.374
Desarrollos Residenciales Sevilla, S.L.U.	(1)	1.003.006	-	(744.244)	100	3.006	338.758	(83.002)
Inmuebles Logísticos Iberia, S.L.	(1)	1.672.950	-	(80.391)	60	100.000	2.583.592	(29.328)
GOGL GP, Ltd.	(2)	131.147	-	(131.147)	50	30.000	(100.642)	62.991
GOGL Funding I, Ltd.	(2)	626.481	-	(514.717)	21	2.848.463	(3.300.316)	973.420
GOGL Manager, Ltd. (*)	(2)	13	(13)	-	50	30.000	(91.035)	74.573
Vivia Rental Properties Management S.L.	(1)	598.500	-	(499.385)	70	3.000	683.435	(544.842)
Desarrollo Residencial Canal de Castilla, S.L.	(1)	6.000	-	(1.019)	100	3.000	2.510	(529)
HRE Inversiones II, S.L.U.	(1)	8.360.689	-	(7.355.084)	100	80.000	905.505	20.100
<b>Total</b>		<b>23.323.411</b>	<b>(13)</b>	<b>(17.019.705)</b>		<b>3.872.069</b>	<b>(1.807.777)</b>	<b>5.419.739</b>

(1) Calle María de Molina, 39, Madrid – España

(2) PO Box 309, Ugland House Grand Cayman KY1-1104 Cayman Islands

(\*) Inversión 100% pendiente de desembolso.

El movimiento habido durante el ejercicio 2022 en el coste de las inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo y asociadas es el siguiente:

Sociedad	Euros				
	01/01/2022	Adiciones	Retiros	Traspos	31/12/2022
Gentalia 2006, S.L.	1.905.250	-	-	-	1.905.250
Grupo Lar Desarrollo Suelo, S.L.U.	800.051	-	(84.164)	-	715.887
Grupo Lar Management Services, S.L.	1.270.642	-	(927.516)	-	343.126
Oficinas Calle Albarracín, S.L.U.	263.399	-	-	-	263.399
Global Caronte, S.L.U.	7.693.718	-	-	-	7.693.718
Global Byzas, S.L.U.	3.244	-	-	-	3.244
Acacia Inmuebles, S.L.	1.890.735	-	(1.890.734)	-	1
Desarrollos Residenciales Sevilla S.L.U.	1.003.006	-	-	-	1.003.006
Inmuebles Logísticos Iberia S.L.	1.672.950	-	-	-	1.672.950
GOGL GP, Ltd.	131.147	-	-	-	131.147
GOGL Funding I, Ltd.	626.481	-	-	-	626.481
GOGL Manager, Ltd. (*)	13	-	-	-	13
Vivia Rental Properties Management, S.L.	210.000	388.500	-	-	598.500
Desarrollo Residencial Canal de Castilla, S.L.	6.000	-	-	-	6.000
HRE Inversiones II, S.L.U.	8.360.689	-	-	-	8.360.689
<b>Total</b>	<b>25.837.325</b>	<b>388.500</b>	<b>(2.902.414)</b>	<b>-</b>	<b>23.323.411</b>

(\*) Inversión 100% pendiente de desembolso.

Las principales variaciones ocurridas en el ejercicio 2022 son las siguientes:

Adiciones. -

*Vivia Rental Properties Management, S.L.:* Durante el ejercicio 2022 se han realizado aportaciones de fondos propios por un importe total 388.500 euros.

Bajas. -

*Acacia Inmuebles S.L.:* Durante el ejercicio 2022 se ha realizado la restitución de capital social a los socios por un importe de 3.399.200 euros que implica una reducción del valor de la participación en la sociedad de 1.734.952 euros. Adicionalmente, se ha realizado la restitución de prima de emisión por un importe de 600.000 euros que implica una reducción del valor de la participación por un importe de 306.240 euros. La matriz del grupo mantiene su porcentaje de participación en la sociedad de grupo Acacia Inmuebles S.L. tras las operaciones descritas, esto es, el 51,04%.

*Grupo Lar Desarrollo Suelo S.L.:* Durante el ejercicio se ha realizado una devolución de aportaciones fondos propios por valor 800.000 euros que implican una reducción de la participación en esta sociedad de 84.164 euros.

*Grupo Lar Management Services Iberia S.L.U.:* Durante el ejercicio se ha realizado una devolución de aportaciones fondos propios por valor 1.200.000 euros que implican una reducción de la participación en esta sociedad de 927.516 euros.

El movimiento del deterioro de las participaciones en empresas del grupo y asociadas del ejercicio 2022 es el siguiente:

**Grupo Lar Holding Iberia, S.A.**

**Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022**  
(Expresada en euros)

Sociedad	Euros				
	01/01/2022	Dotaciones	Reversiones	Trasposos	31/12/2022
Deterioro de participaciones en empresas del grupo	16.166.274	873.531	(20.100)	-	17.019.705
<b>Total</b>	<b>16.166.274</b>	<b>873.531</b>	<b>(20.100)</b>	<b>-</b>	<b>17.019.705</b>

Durante el ejercicio 2022 se han realizado dotaciones de deterioro por un importe de 873.531 euros y reversiones de deterioro por un importe de 20.100 euros derivadas del análisis de la cartera de las sociedades participadas.

**Ejercicio 2021**

A 31 de diciembre de 2021, el detalle y la información de las participaciones en empresas del grupo de la Sociedad era el siguiente:

Denominación	Domicilio	Euros			% Total participación	Euros		
		Inversión	Desembolsos pendientes	Deterioro		Capital social	Reservas	Resultado
Global Byzas, S.L.U.	(1)	3.244	-	-	100	3.600	66.953	(691)
Oficinas Calle Albarracín, S.L.U.	(1)	263.399	-	-	100	303.100	66.404	(9.522)
GOGL GP, Ltd.	(2)	131.147	-	(74.879)	50	30.000	109.178	(26.641)
GOGL Funding I, Ltd.	(2)	626.481	-	(179.972)	21	2.848.463	(502.914)	(261.832)
GOGL Manager, Ltd. (*)	(2)	13	(13)	-	50	30.000	(263.643)	245.251
HRE Inversiones II, S.L.U.	(1)	8.360.689	-	(7.375.184)	100	80.000	797.700	107.805
Grupo Lar Desarrollo Suelo, S.L.U.	(1)	800.051	-	-	100	3.100	1.747.433	(130.978)
Grupo Lar Management Services Iberia, S.L.	(1)	1.270.642	-	-	100	300.000	870.979	2.703.099
Global Caronte, S.L.U.	(1)	7.693.718	-	(7.693.718)	100	3.000	(5.263.059)	(175.033)
Inmuebles Logísticos Iberia, S.L.	(1)	1.672.950	-	(62.794)	60	100.000	2.559.020	24.573
Desarrollos Residenciales Sevilla, S.L.U.	(1)	1.003.006	-	(661.242)	100	3.006	773.216	(434.459)
Gentalia 2006, S.L.	(1)	1.905.250	-	-	100	61.000	2.637.258	309.720
Acacia Inmuebles, S.L.	(1)	1.890.735	-	-	51	3.500.000	697.413	1.260.332
Vivia Rental Properties Management, S.L.	(1)	210.000	-	(117.996)	70	3.000	296.436	(168.001)
Desarrollo Residencial Canal de Castilla, S.L.	(1)	6.000	-	(489)	100	3.000	2.373	138
<b>Total</b>		<b>25.837.325</b>	<b>(13)</b>	<b>(16.166.274)</b>		<b>7.354.200</b>	<b>4.594.747</b>	<b>3.443.761</b>

(1) Calle María de Molina 39, Madrid – España

(2) PO Box 309, Ugland House Grand Cayman KY1-1104 Cayman Islands(3) 1209 Orange Street, Wilmington, Delaware 19801, USA

(\*) Inversión 100% pendiente de desembolso.

El movimiento habido durante el ejercicio 2021 en el coste de las inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo y asociadas era el siguiente:

Sociedad	Euros				
	01/01/2021	Adiciones	Retiros	Trasposos	31/12/2021
Global Byzas, S.L.U.	3.244	-	-	-	3.244
Oficinas Calle Albarracín, S.L.U.	263.399	-	-	-	263.399
GOGL GP, Ltd.	131.147	-	-	-	131.147
GOGL Funding I, Ltd.	626.481	-	-	-	626.481
GOGL Manager, Ltd. (*)	13	-	-	-	13
HRE Inversiones II, S.L.U.	8.360.689	-	-	-	8.360.689
GLG Servicios Dos, S.L.	30.500	2.397	(32.897)	-	-
Grupo Lar Desarrollo Suelo, S.L.U.	800.051	-	-	-	800.051
Grupo Lar Management Services Iberia, S.L.U.	1.270.642	-	-	-	1.270.642
Global Caronte, S.L.U.	7.693.718	-	-	-	7.693.718
Inmuebles Logísticos Iberia S.L.	3.211.350	9.600	(1.548.000)	-	1.672.950
Desarrollos Residenciales Sevilla S.L.U.	403.006	600.000	-	-	1.003.006
Grupo Lar Unidad Terciario S.L.	-	-	-	-	-
Gentalia 2006, S.L.	1.905.250	-	-	-	1.905.250
Vivia Rental Properties Management, S.L.	-	255.000	(45.000)	-	210.000
Desarrollo Residencial Canal de Castilla, S.L.	-	6.000	-	-	6.000
Acacia Inmuebles, S.L.	11.588.335	-	(9.697.600)	-	1.890.735
Móstoles RE Development, S.L.	9.164.439	1.940.000	(11.104.439)	-	-
<b>Total</b>	<b>45.452.264</b>	<b>2.812.997</b>	<b>(22.427.936)</b>	<b>-</b>	<b>25.837.325</b>

(\*) Inversión 100% pendiente de desembolso.

Las principales variaciones ocurridas en el ejercicio 2021 fueron las siguientes:

Adiciones. -

*GLG Servicios Dos, S.L.:* Durante el ejercicio 2021 realizó una aportación voluntaria de fondos propios por parte de los socios, donde la sociedad realizó una aportación de 2.397 euros.

## Grupo Lar Holding Iberia, S.A.

### Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 (Expresada en euros)

*Inmuebles Logísticos Iberia S.L.:* Durante el ejercicio 2021 se realizaron sucesivas aportaciones voluntarias a los fondos propios por parte de los socios, la sociedad aportó un importe total de 9.600 euros.

*Desarrollos Residenciales Sevilla S.L.U.:* Durante el ejercicio 2021 se realizó una aportación voluntaria a los fondos propios por parte de los socios, la sociedad aportó un importe total de 600.000 euros.

*Vivia Rental Properties Management, S.L.:* Durante el ejercicio 2021 se constituyó la Sociedad con un capital social de 3.000 euros y adicionalmente se realizaron sucesivas aportaciones voluntarias a los fondos propios por parte de los socios, la sociedad aportó un importe total de 252.000 euros.

*Desarrollo Residencial Canal de Castilla, S.L.:* Durante el ejercicio 2021 se ha constituido la Sociedad con un capital social de 3.000 euros y adicionalmente realizó una aportación voluntaria a los fondos propios por parte del socio único, la sociedad aportó un importe total de 3.000 euros.

*Móstoles RE Development, S.L.:* Durante el ejercicio 2021 se realizaron sucesivas aportaciones voluntarias a los fondos propios por parte de los socios, la sociedad aportó un importe total de 1.940.000 euros.

#### Bajas. -

*GLG Servicios Dos, S.L.:* Durante el ejercicio se procedió a liquidación y disolución de dicha sociedad, por lo que se procedió a dar de baja la participación.

*Inmuebles Logísticos Iberia S.L.:* Durante el ejercicio se realizaron varias devoluciones de aportación de socios por valor de 1.548.000 euros.

*Vivia Rental Properties Management, S.L.U.:* Con fecha 10 de noviembre de 2020 se produjo la venta del 30% de las participaciones sociales a Primonal Repm, por importe de 45.000 euros. La venta supuso una baja de coste y deterioro asociado de 45.000 euros.

*Acacia Inmuebles:* Durante el ejercicio se realizaron varias devoluciones parciales de la prima de asunción por valor 9.697.600 euros.

*Móstoles RE Development, S.L.:* Durante el ejercicio procedió a la venta de las participaciones por valor de 11.104.439 euros.

El movimiento del deterioro de las participaciones en empresas del grupo y asociadas del ejercicio 2021 era el siguiente:

Sociedad	Euros				31/12/2021
	01/01/2021	Dotaciones	Reversiones	Traspasos	
Deterioro de participaciones en empresas del grupo	15.445.513	873.809	(153.048)	-	16.166.274
<b>Total</b>	<b>15.445.513</b>	<b>873.809</b>	<b>(153.048)</b>	<b>-</b>	<b>16.166.274</b>

Las aplicaciones del deterioro de las participaciones en empresas del Grupo se corresponden con las bajas de los deterioros correspondientes a las sociedades DR Valladolid y DR Madrid Sur.

Las dotaciones de deterioro corresponden por un lado a la incorporación tras la fusión de la Sociedad con Grupo Lar Terciario de la participación que ésta ostentaba en Whiteness Investment Group por importe de 300.000 euros totalmente deteriorado y, por otro lado, a la dotación del año por importe de 341.188 euros.

### 6.3 Inversiones financieras

Este epígrafe se encuentra registrada el 5% de las participaciones sociales de Vivia Rental Properties S.L. (Nota 6.2). El valor contable a 31 de diciembre de 2022 y 2021 asciende a 2.949.449 y 1.565.324 euros respectivamente. En el ejercicio 2021 se revertió el deterioro dotado en el ejercicio por un importe de 35.150 euros.

Adicionalmente, se encuentran registradas las inversiones en CF Teide, L.P y Whiteness Investment Group ambas por un valor razonable igual a cero y una participación de 4% y 5% respectivamente. La inversión inicial en Whiteness Investment Group ascendía a 300.000 euros que se encuentran totalmente deteriorados.

## Grupo Lar Holding Iberia, S.A.

### Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 (Expresada en euros)

#### 6.4 Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

La gestión de los riesgos financieros está centralizada en la Dirección Financiera Corporativa, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan en la Sociedad:

##### Riesgo de crédito:

Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio. Adicionalmente, la mayor parte de sus cuentas a cobrar son con empresas del Grupo.

##### Riesgo de liquidez:

La sociedad holding y las unidades de negocio determinan sus necesidades y excedentes de tesorería de manera individualizada, mediante la elaboración de presupuestos de tesorería a corto y medio plazo, así como mediante el seguimiento de la posición neta de tesorería y de las previsiones de cobros y pagos, lo que le permite identificar las necesidades de tesorería en importe y tiempo, y planificar las nuevas necesidades de financiación.

Considerando la calidad de las inversiones financieras de la Sociedad y el relativamente reducido endeudamiento, el Consejo de Administración de la Sociedad considera, en base a las previsiones de tesorería y los análisis de sensibilidad realizados se asegura la viabilidad financiera y continuidad de los negocios en los distintos productos y países donde opera.

##### Riesgo de tipo de interés y de tipo de cambio:

Las variaciones de los tipos de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan un tipo de interés fijo, así como los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable.

La Sociedad valora la utilización de operaciones de cobertura para gestionar su exposición a fluctuaciones en los tipos de interés. El objetivo de la gestión del riesgo de tipos de interés es alcanzar un equilibrio en la estructura de la deuda que permita minimizar el coste de la deuda en el horizonte plurianual con una volatilidad reducida en la cuenta de resultados.

Dependiendo de las estimaciones de la Sociedad y de los objetivos de la estructura de la deuda, se realizan operaciones de cobertura mediante la contratación de derivados que mitiguen estos riesgos. En el ejercicio, la Sociedad no ha considerado necesario formalizar ninguna operación de esta naturaleza.

## 7. Existencias

La composición de las existencias a 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	Euros	
	31/12/2022	31/12/2021
Comerciales	92.250	92.250
<b>Total</b>	<b>92.250</b>	<b>92.250</b>

La Sociedad tiene registrada un solar en Mijas por un importe de 92.250 euros.

## 8. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" incluye la tesorería del Grupo, donde a 31 de diciembre de 2022 y 2021 no existen restricciones a la utilización.

## **Grupo Lar Holding Iberia, S.A.**

### **Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 (Expresada en euros)**

#### **9. Patrimonio neto y fondos propios**

##### **9.1 Capital Social**

El Accionista Único de la Sociedad es Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. Las operaciones realizadas con su Accionista Único son las que figuran en la Nota 12.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el capital de la sociedad está representado por 113.905 acciones de 60,10 euros cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

##### **9.2 Prima de emisión**

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital esta reserva es de libre disposición.

##### **9.3 Reservas**

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad Anónima debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal sólo podrá utilizarse para aumentar el capital social. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. A fecha 31 de diciembre 2022 y 2021 se encuentra totalmente constituida.

##### **9.4 Reservas de fusión**

Con fecha 10 de noviembre de 2015, el Accionista Único de Grupo Lar Holding Iberia, S.A.U. aprobó su fusión por absorción con su sociedad dependiente HRE Investments, B.V. (domiciliada en los Países Bajos). La información relativa a dicha fusión se encuentra desglosada en las cuentas anuales del ejercicio 2015.

El día 29 de diciembre de 2016, el Accionista Único de Grupo Lar Holding Iberia, S.A.U. acuerda la aplicación de las reservas de fusión por importe de 6.288 miles de euros para compensar resultados negativos de ejercicios anteriores.

El día 26 de abril de 2019, el Accionista Único, Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.U. aprobó la fusión por absorción de sus sociedades dependientes Grupo Lar Terciario, S.L.U. y Grupo Lar Holding Iberia, S.A.U. (ambas domiciliadas en Madrid, España).

##### **9.5 Aportaciones de socios**

Con fecha 11 de marzo de 2015, Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., en su condición de socio único de la Sociedad, adopta la decisión de aportar a la Sociedad la cantidad de 1.500.000 euros por medio de una aportación voluntaria a los fondos propios.

#### **10. Administraciones Públicas y Situación Fiscal**

##### **10.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas**

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas en los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

**Grupo Lar Holding Iberia, S.A.**

**Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022**  
(Expresada en euros)

	Euros	
	2022	2021
<b>Administraciones Públicas deudoras:</b>		
Hacienda Pública deudora por IVA	3.267	-
Hacienda Pública, retenciones y pagos a cuenta	-	-
	<b>3.267</b>	<b>-</b>
<b>Administraciones Públicas acreedoras:</b>		
Hacienda Pública acreedora por IS	153.900	369.860
Hacienda Pública acreedora por IVA	-	8.188
Hacienda Pública acreedora de IRPF	4.723	14.075
Organismos de la Seguridad Social, acreedora	2.081	4.411
	<b>160.704</b>	<b>396.534</b>

**10.2 Conciliación resultado contable y base imponible fiscal**

El Impuesto sobre Sociedades se calcula en base al resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto.

La Sociedad tributa en régimen fiscal consolidado siendo la cabecera de grupo, Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible de Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	Euros	
	2022	2021
<b>Resultado antes de Impuesto de Sociedades (B.I. previa)</b>	<b>4.214.245</b>	<b>2.403.313</b>
<b>Ajustes a la Base Imponible:</b>	<b>(3.598.642)</b>	<b>(923.871)</b>
Diferencias permanentes		
- Deterioros y reversiones de deterioro de participaciones en empresas del grupo	853.430	716.111
- Dividendos	(3.270.643)	(1.768.157)
- Reducción de capital con devolución de aportaciones (Artículo 17.6 LIS)	(1.138.776)	-
- Deterioro y reversiones de deterioro de créditos en empresas del grupo	(42.625)	128.201
- Venta participaciones en empresas del grupo	-	-
- Otros	(27)	(27)
Diferencias temporales		
- Otras diferencias temporales	-	-
<b>Base Imponible ajustada</b>	<b>615.603</b>	<b>1.479.441</b>
Cuota líquida al 25%	153.900	369.860
Retenciones	-	-
<b>Cuota por Impuesto sobre Sociedades</b>	<b>153.900</b>	<b>369.860</b>

En aplicación de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Decimosexta de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades según redacción dada por el Real Decreto 3/2016, de 2 de diciembre, se han practicado ajustes al resultado contable, entre otros, por el efecto neto de las dotaciones y reversiones de pérdidas por deterioro de valores representativos de fundamentalmente de las participaciones y la baja de las participaciones de las sociedades liquidadas en el ejercicio 2022 (Nota 6). Adicionalmente, se ha ajustado el resultado por los dividendos recibidos, que fiscalmente tributan el 5% en el Impuesto sobre Sociedades.

El gasto por impuesto sobre sociedades se distribuye como sigue:

	Euros	
	2022	2021
Impuesto corriente	153.900	369.860
Impuesto diferido	-	-
Otros ajustes al impuesto corriente	-	-
<b>Gasto (ingreso) por impuesto</b>	<b>153.900</b>	<b>369.860</b>

La Sociedad no tiene bases imponibles negativas generadas antes de la consolidación fiscal.

## Grupo Lar Holding Iberia, S.A.

### Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 (Expresada en euros)

#### 10.3 Activos y pasivos por impuesto diferido registrados

##### *Activos por impuesto diferido*

El detalle del saldo de esta cuenta durante los ejercicios 2022 y 2021 es el siguiente:

	Euros	
	2022	2021
Impuesto anticipado	13.625	13.625
<b>Total activos por impuesto diferido</b>	<b>13.625</b>	<b>13.625</b>

Los activos por impuesto diferido han sido registrados en el balance abreviado por considerar el Consejo de Administración de la Sociedad que, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros de la Sociedad, incluyendo determinadas actuaciones de planificación fiscal, es probable que dichos activos sean recuperados a través de la matriz del consolidado fiscal.

#### 10.4 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

En fecha 12 de junio de 2017 la Agencia Tributaria notificó a GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. comunicación de inicio de actuaciones inspectoras por los siguientes conceptos y ejercicios:

- IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES 2012 a 2013
- IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO 05/2013 a 12/2013
- RETENCIÓN/INGRESO A CTA.RDTOS TRABAJO/PROFESIONAL 2T/2013 a 4T/2013

Con fecha 31 de mayo de 2019 fue firmada Acta en conformidad con cuota cero por el Impuesto sobre el Valor Añadido y el 25 de septiembre se firmaron Actas en disconformidad por el Impuesto sobre Sociedades consolidado de los ejercicios 2012 y 2013. Posteriormente, el 23 de octubre de 2019 la Sociedad cabecera del Grupo de Consolidación fiscal presentó alegaciones contra dichas Actas en disconformidad, sobre las cuales la Oficina Técnica, con fecha 7 de marzo de 2019, comunicó su resolución en los mismos términos en los que se había pronunciado inicialmente.

Consecuencia de lo anterior, la Sociedad cabecera del Grupo de Consolidación fiscal hizo frente tanto a las cuotas de liquidación del Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2012 y 2013 como a los respectivos expedientes sancionadores, habiendo sido tanto unos como otros satisfechos en plazo. Asimismo, con fecha 5 de abril de 2019 se interpuso Reclamación Económico-Administrativa ante el Tribunal Económico Administrativo Central contra dichos Acuerdos de Liquidación y sus correspondientes Expedientes Sancionadores en aquellas cuestiones firmadas en disconformidad. Con fecha 25 de enero de 2022, la Sociedad recibió por parte de éste resolución del recurso presentado, en virtud de la cual dicho Tribunal resolvía negativamente sobre las pretensiones recogidas en dichas alegaciones, cerrándose con ello la vía administrativa.

Analizadas las distintas alternativas, la Sociedad presentó el 21 de marzo de 2022 ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional recurso sobre la citada resolución, y tras la recepción de la contestación a la demanda por parte del abogado del Estado, la Sociedad presentó sus conclusiones con fecha 7 de noviembre de 2022, estando a la fecha pendiente de resolución por parte de la Audiencia Nacional.

Al cierre del ejercicio la Sociedad tiene abiertos a inspección el impuesto de sociedades desde 2018 (10 años para el caso de bases imponibles compensadas o pendientes de compensar), y desde 2019 el resto de impuestos que le son de aplicación. Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos por dichos ejercicios, 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.

El sistema para la determinación de los precios de transferencia está adecuadamente diseñado con el objeto de cumplir la normativa fiscal, por lo tanto, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados y no existe un riesgo significativo por este concepto.

## Grupo Lar Holding Iberia, S.A.

### Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 (Expresada en euros)

#### 10.5 Operaciones de reestructuración acogidas al régimen de neutralidad

##### AÑO 2015

La Sociedad realizó en el ejercicio 2015 una operación de fusión entre las sociedades "Grupo Lar Holding Iberia, S.A. Unipersonal" y "HRE Investments BV". La operación consistió en la fusión, transfronteriza comunitaria, por absorción por parte de "Grupo Lar Holding Iberia, S.A. Unipersonal" de la entidad "HRE Investments BV", mediante la transmisión en bloque por esta última, como consecuencia de su disolución sin liquidación, de la totalidad de sus activos y pasivos a Grupo Lar Holding Iberia, S.A. Unipersonal, quien adquirió por sucesión universal el patrimonio de la absorbida.

Los datos sobre los que obligatoriamente hay que informar en la memoria anual según lo establecido en el artículo 93 del entonces vigente Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, figuran en la memoria anual del ejercicio 2015.

##### AÑO 2018

Con fecha 6 de septiembre de 2018 se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid escritura pública de ampliación de capital mediante aportación no dineraria especial, acogida al régimen fiscal especial establecido en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, por la cual el Accionista único, Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., ha aportado a Grupo Lar Holding Iberia, S.A., 82 participaciones sociales, representativas del 100% del capital social, de la entidad Grupo Lar Unidad Terciario, S.L.U. (Nota 7.1).

Los datos sobre los que obligatoriamente hay que informar en la memoria anual según lo establecido en el artículo 86.1 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades son los siguientes:

- Período impositivo en el que la entidad transmitente adquirió los bienes transmitidos: 2017
- Las 82 participaciones transmitidas estaban contabilizadas en sede de la transmitente por un valor de 70.697 euros y se han contabilizado en la sociedad adquirente por 70.641 € (valor de los activos netos de Grupo Lar Unidad Terciario en el balance consolidado).

##### AÑO 2019

Con fecha 16 de julio de 2019, en Escritura Pública con nº de protocolo 1868 y ante el notario Ignacio Paz-Ares Rodríguez se procedió a una ampliación de capital de la sociedad "Spanish Housing Real Estate, S.L.U." Esta operación constituye un canje de valores, o aumento de capital mediante aportación no dineraria especial, acogida al régimen fiscal especial establecido en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, por la cual el socio único, "Grupo Lar Holding Iberia, S.A.U.", ha aportado a "Spanish Housing Real Estate, S.L.U." 3.006 participaciones sociales, representativas del 100% del capital social de la entidad "Desarrollos Residenciales Madrid Sur, S.L.U." y un derecho de crédito sobre la sociedad "Desarrollos Residenciales Madrid Sur, S.L.U." valorado en 1.963.940 €.

Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 86 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades del RD 4/2004, esta compañía informa de lo siguiente:

Valor contable de los valores entregados: 2.566.946 €

Valor por el que se han contabilizado los valores recibidos: 2.566.946 €

Con fecha 3 de julio de 2019, se ha inscrito en el Registro Mercantil de Madrid escritura pública de fusión entre las sociedades "Grupo Lar Holding Iberia, S.A.U." y "Grupo Lar Terciario, S.L.U.". La operación ha consistido en la fusión especial y simplificada, por absorción por parte de "Grupo Lar Holding Iberia, S.A.U." de la entidad "Grupo Lar Terciario, S.L.U.", mediante la transmisión en bloque por esta última, como consecuencia de su disolución sin liquidación, de la totalidad de sus activos y pasivos a "Grupo Lar Holding Iberia, S.A.U.", quien ha adquirido por sucesión universal el patrimonio de la absorbida.

A efectos contables todas las operaciones realizadas por la sociedad absorbida a partir del 1 de enero de 2019 se consideraron realizadas por cuenta de la sociedad absorbente.

## Grupo Lar Holding Iberia, S.A.

### Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 (Expresada en euros)

Los respectivos Órganos de Administración y Juntas Generales de las sociedades intervinientes acordaron someter la fusión al régimen especial establecido en el capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 86.1 de la LIS, y habiendo ejercitado la entidad transmitente la facultad a que se refiere el artículo 77.2 de dicha ley, se informa adicionalmente de lo siguiente: Los bienes transmitidos fueron adquiridos entre los ejercicios 2001 a 2014, no existiendo bienes susceptibles de amortización.

En cuanto a las participaciones transmitidas y correcciones valorativas de las mismas:

	Valoración	Deterioro Contable	Deterioro Fiscal
Gentalia 2006, S.L.	655.250	-	-
Whiteless Investment	300.000	300.000	21.800

Al tratarse de una operación entre empresas del grupo, los activos y pasivos de ambas sociedades se han registrado por sus valores contables, sin reconocer variación patrimonial alguna.

Los beneficios y obligaciones fiscales que asume la entidad Grupo Lar Holding Iberia, S.A.U. son los siguientes:

Reversión de las pérdidas por deterioro de valores representativos de la participación en el capital de Whiteness Investment pendientes de revertir por importe de 21.800 €.

#### DETERIORO DE VALORES

Con efectos para los períodos impositivos que se inicien a partir de 1-1-2013 se establece la no deducibilidad de las pérdidas por deterioro de los valores representativos de la participación en el capital de entidades.

A estos efectos, además de derogar la normativa en la que se establecía su regulación, se establece de forma expresa su no deducibilidad añadiendo un apartado en la regulación de gastos no deducibles.

Como régimen transitorio se establece que la reversión de las pérdidas por deterioro de los valores representativos de la participación en el capital o en los fondos propios de entidades que hayan resultado fiscalmente deducibles en períodos impositivos iniciados antes del 1-1-2013, con independencia de su imputación contable en la cuenta de pérdidas y ganancias, se integrarán en la base imponible del período en el que el valor de los fondos propios al cierre del ejercicio exceda al del inicio, en proporción a su participación, debiendo tenerse en cuenta las aportaciones o devoluciones de aportaciones realizadas en él, con el límite de dicho exceso.

A estos efectos, se entiende que la diferencia positiva entre el valor de los fondos propios al cierre y al inicio del ejercicio se corresponde, en primer lugar, con pérdidas por deterioro que fueron deducibles.

Asimismo, deben integrarse en la base imponible las pérdidas por deterioro de la participación en entidades, por el importe de los dividendos o participaciones en beneficios percibidos de las entidades participadas, excepto que dicha distribución no tenga la condición de ingreso contable, es decir, cuando reduzcan el coste de adquisición.

Como excepción, el régimen transitorio no resulta aplicable a las pérdidas por deterioro de la participación en entidades cuyo origen sea la distribución de dividendos o participaciones en beneficios y no hayan dado lugar a la aplicación de la deducción por doble imposición interna o bien que no hayan resultado fiscalmente deducibles por la aplicación de la regulación de la deducción por doble imposición internacional.

Finalmente, en el caso de pérdidas por deterioro de la participación en entidades cotizadas en un mercado regulado a las que no haya resultado de aplicación la regulación fiscal sobre su deducibilidad en períodos impositivos iniciados antes del 1-1-2013, las mismas se integran en la base imponible del período impositivo en que se produzca la recuperación de su valor en el ámbito contable.

Con independencia de lo anterior, en aplicación de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Decimosexta de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades según redacción dada por el Real Decreto 3/2016, de 2 de diciembre, deben practicarse ajustes al resultado contable por reversiones de pérdidas por deterioro de valores representativos de la participación en el capital de entidades por importe igual a una quinta parte del deterioro pendiente de revertir a 31-12-2015 siempre que éste sea superior al resultado de aplicar lo anteriormente expuesto.

En relación a la participación que Grupo Lar Holding Iberia, S.A.U ostenta en la entidad Whiteness Investment, adquiridas en la fusión descrita en el punto anterior, la situación actual es la siguiente:

## Grupo Lar Holding Iberia, S.A.

### Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 (Expresada en euros)

Ejercicio	Reversión pendiente
2019	10.900
2020	10.900
<b>Total</b>	<b>21.800</b>

#### 11. Ingresos y gastos

##### 11.1 Importe neto de la cifra de negocios

###### Prestaciones de servicios:

Los ingresos por prestaciones de servicios corresponden principalmente a facturaciones a sociedades del grupo en concepto de contratos de apoyo a la dirección, según el siguiente detalle:

	Euros	
	2022	2021
Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A.	-	1.999.037
Grupo Lar Management Services Iberia, S.L.U (Nota 12.1)	120.000	628.646
Otros	24.000	24.000
<b>Total</b>	<b>144.000</b>	<b>2.651.683</b>

###### Ingresos financieros:

Los ingresos financieros corresponden a créditos otorgados a las Sociedades del Grupo según el siguiente detalle:

	Euros	
	2022	2021
GL Desarrollo Suelo S.L.	39.538	69.313
D.R. Sevilla S.L.U.	34.002	60.005
Vivia Rental Properties, S.L.	90.862	32.957
<b>Total (Nota 12.1)</b>	<b>164.402</b>	<b>162.275</b>

###### Ingresos de Participaciones en Capital:

Los ingresos por participaciones en capital de empresas del grupo se desglosan según el siguiente detalle:

	Euros	
	2022	2021
Acacia Inmuebles, S.L.	1.633.688	361.217
GOGL Manager, Ltd.	62.000	126.500
Global Byzas S.L.	46.275	-
G. Lar Management Services Iberia S.L.U	1.475.583	1.500.000
GOGL GP, Ltd.	90.000	15.000
GOGL Funding I, Ltd.	540.000	90.000
GL Desarrollo Suelo, S.L.	965.836	-
Gentalia S.L.	309.720	-
CF Teide, L.P.	-	260.308
<b>Total (Nota 12.1)</b>	<b>5.123.102</b>	<b>2.353.025</b>

## Grupo Lar Holding Iberia, S.A.

### Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 (Expresada en euros)

#### 11.2 Gastos de personal

El desglose de este epígrafe a 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	Euros	
	2022	2021
Sueldos y salarios	(105.699)	(158.757)
Seguridad Social	(33.065)	(42.030)
Otros gastos sociales	(5.768)	(6.968)
<b>Total</b>	<b>(144.532)</b>	<b>207.756</b>

#### 11.3 Otros gastos de explotación

El saldo de la cuenta "Servicios Exteriores", dentro del epígrafe "Otros gastos de explotación" de los ejercicios 2022 y 2021 presenta la siguiente composición:

	Euros	
	2022	2021
Arrendamientos y cánones	-	(32.605)
Reparación y conservación	-	(39.713)
Servicios de profesionales independientes	(82.621)	(1.118.748)
Trasportes	-	(697)
Primas de seguros	(27.348)	(297.699)
Servicios bancarios	(1.817)	(5.954)
Publicidad y propaganda	-	(10)
Suministros	-	(13.255)
Otros	(10)	(7.088)
Tributos	(20.274)	(2.658)
Otros gastos de gestión	(55.965)	(7.500)
<b>Total</b>	<b>(184.401)</b>	<b>(1.525.927)</b>

#### 11.4 Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros

El desglose de este epígrafe en 2022 y 2021 es el siguiente:

	Euros	
	2022	2021
Dotación y reversión deterioros de participaciones (Nota 6.2)	(853.431)	(685.611)
Dotaciones y reversiones por provisiones de riesgos y gastos	42.625	(128.668)
Excesos provisiones por insolvencias de créditos	-	26.368
Resultado por enajenaciones y otros	150.456	(32.897)
<b>Total</b>	<b>(660.348)</b>	<b>(820.808)</b>

## 12. Operaciones y saldos con partes vinculadas

### 12.1 Operaciones con vinculadas

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2022 y 2021 es el siguiente:

#### Ejercicio 2022

Gastos con partes vinculadas:

	Euros		
	Accionista Único	Otras empresas del grupo	Total
Gastos por intereses devengados	(27.548)	(252.911)	(280.459)
Gastos con partes vinculadas	(27.548)	(252.911)	(280.459)

Grupo Lar Holding Iberia, S.A.

Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022  
(Expresada en euros)

Ingresos con partes vinculadas:

	Euros		
	Accionista Único (Nota 11.1)	Otras empresas del grupo (Nota 11.1)	Total
Prestaciones de servicios (Nota 11.1)	-	144.000	144.000
Ingresos por intereses devengados (Nota 11.1)	-	164.402	164.402
Dividendos recibidos	-	5.123.102	4.557.722
<b>Ingresos con partes vinculadas</b>	<b>-</b>	<b>5.431.504</b>	<b>5.095.036</b>

**Ejercicio 2021**

Gastos con partes vinculadas:

	Euros		
	Accionista Único	Otras empresas del grupo	Total
Gastos por intereses devengados	(33.848)	(257.905)	(291.753)
<b>Gastos con partes vinculadas</b>	<b>(33.848)</b>	<b>(257.905)</b>	<b>(291.753)</b>

Ingresos con partes vinculadas:

	Euros		
	Accionista Único (Nota 11.1)	Otras empresas del grupo (Nota 11.1)	Total
Prestaciones de servicios (Nota 11.1)	1.999.037	652.646	2.651.683
Ingresos por intereses devengados (Nota 11.1)	-	162.275	162.275
Ingresos por otros conceptos	-	260.308	260.308
Dividendos recibidos	-	2.092.717	2.092.717
<b>Ingresos con partes vinculadas</b>	<b>1.999.037</b>	<b>3.167.946</b>	<b>5.166.984</b>

**12.2 Saldos con vinculadas**

El importe de los saldos en balance con vinculadas al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

**Ejercicio 2022**

	Euros								
	Activos						Pasivos		
	Créditos a largo plazo	Clientes	Créditos a corto plazo	Deterioro de créditos a corto plazo	Intereses a cobrar	Cuentas corrientes deudoras	Cuentas corriente acreedoras	Intereses a pagar	Proveedores
Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.	-	-	-	-	-	-	(2.431.413)	-	(32.107)
Grupo Lar Desarrollo Suelo S.L.U.	-	-	-	-	37.380	908.410	-	-	-
Acacia Inmuebles S.L.	-	-	-	-	-	-	-	-	(17.350)
Oficinas Calle Albarracín, S.L.U.	-	-	-	-	-	-	(439.734)	(73.856)	-
Grupo Lar Management Services Iberia, S.L.	-	132.075	-	-	269	-	(2.573.096)	(503.819)	-
Global Caronte, S.L.U.	-	2.797	7.200.000	(5.392.467)	376.891	-	(1.833.130)	(166.610)	-
Global Byzas, S.L.U.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Desarrollo Residenciales Sevilla S.L.U.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HRE Inversiones II, S.L.U.	-	78.000	-	(78.000)	-	-	(958.356)	-	-
Vivia Rental Properties, S.L.U.	2.949.125	-	-	-	125.459	-	-	-	-
Lime L. Developments, S.L.	-	2.420	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>2.949.125</b>	<b>215.292</b>	<b>7.200.000</b>	<b>(5.470.467)</b>	<b>539.999</b>	<b>908.410</b>	<b>(8.235.730)</b>	<b>(744.285)</b>	<b>(49.457)</b>

Los saldos financieros recogidos en el cuadro anterior corresponden a cesiones de tesorería y financiación realizadas entre las empresas del Grupo Lar. Estos préstamos devengan un interés de mercado.

## Grupo Lar Holding Iberia, S.A.

### Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 (Expresada en euros)

#### Ejercicio 2021

	Euros								
	Activos					Pasivos			
	Créditos a largo plazo	Clientes	Créditos a corto plazo	Deterioro de créditos a corto plazo	Intereses a cobrar	Cuentas corrientes deudoras	Cuentas corriente acreedoras	Intereses a pagar	Proveedores
Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.	-	198.046	-	-	-	370.091	(3.378.933)	-	(140.916)
Grupo Lar Desarrollo Suelo S.L.U.	-	-	-	-	115.997	1.425.837	-	-	-
Oficinas Calle Albarracín, S.L.U.	-	-	-	-	-	-	(439.734)	(56.022)	-
Grupo Lar Management Services Iberia, S.L.U.	-	17.545	-	-	269	-	(3.773.096)	(352.933)	(48.431)
Global Caronte, S.L.U.	-	-	7.200.000	(5.435.092)	376.891	-	(1.863.130)	(110.509)	-
Global Byzas, S.L.U.	-	-	-	-	-	-	(14.016)	(32.083)	-
Desarrollo Residenciales Sevilla S.L.U.	-	-	-	-	-	1.411.986	-	-	-
HRE Inversiones II, S.L.U.	-	78.000	-	(78.000)	-	-	(930.443)	-	-
Vivia Rental Properties, S.L.U.	1.565.000	-	-	-	34.598	-	-	-	-
Lime L. Developments, S.L.	-	2.420	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>1.565.000</b>	<b>296.011</b>	<b>7.200.000</b>	<b>(5.513.092)</b>	<b>527.755</b>	<b>3.207.914</b>	<b>(10.399.351)</b>	<b>(555.820)</b>	<b>(189.347)</b>

Los saldos financieros recogidos en el cuadro anterior corresponden a cesiones de tesorería y financiación realizadas entre las empresas del Grupo Lar. Estos préstamos devengan un interés de mercado.

A cierre del ejercicio 2022 y 2021 en el epígrafe de "créditos a corto plazo" se registra un préstamo participativo donde la matriz del grupo consolidado, Grupo Lar Holding Iberia S.L. adquirió la posición acreedora de dicho préstamo participativo mediante la fusión por absorción entre Grupo Lar Holding Iberia S.A. y HRE Investment BV (sociedad absorbida), con fecha 01 de noviembre de 2015.

A 31 de diciembre de diciembre de 2022 y 2021 el préstamo participativo con Global Caronte S.L. presenta un importe nominal de 7.200.000 euros el cual tiene asociado un deterioro por un importe de 5.392.467 euros. (5.435.092 euros en 2021)

#### 12.3 Retribuciones al Consejo de Administración y Alta Dirección

Durante los ejercicios 2022 y 2021, los consejeros han percibido la cantidad total de 8.000 y 24.000 euros, respectivamente, en concepto de dietas y/o remuneración. Asimismo, no disfrutaron de ningún tipo de anticipo de préstamo, seguro de vida, plan de pensiones ni beneficios por ningún otro concepto.

Durante los ejercicios 2022 y 2021 no ha habido primas satisfechas por concepto de seguro de responsabilidad civil de los consejeros a cargo de la Sociedad, siendo la sociedad matriz del Grupo en que está integrado la Sociedad, Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., la que soporta los mismos.

#### 12.4 Información en relación con situaciones de conflicto de intereses por parte de los Administradores

De acuerdo con el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, el Administrador Único de la Sociedad deberá comunicar cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudiera tener con el interés de la Sociedad. Asimismo, el Administrador Único deberá comunicar la participación directa o indirecta que, tanto ellos como las personas vinculadas a los mismos a las que se refiere el artículo 231 de la Ley de Sociedades de Capital, tuviera en el capital de una sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituya el objeto social de la Sociedad, y comunicará igualmente los cargos o las funciones que en ella ejerza.

El Administrador Único de la Sociedad ha comunicado debidamente la participación directa o indirecta que, tanto ellos como las personas vinculadas a las que se refiere el artículo 231 de la Ley de Sociedades de Capital, tuvieran en el capital de una sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituya el objeto social y comunicado igualmente los cargos o las funciones que en ella ejercen.

#### 13. Información sobre medio ambiente

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el 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 abreviadas del ejercicio 2022 respecto a información de cuestiones medioambientales.

## Grupo Lar Holding Iberia, S.A.

### Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 (Expresada en euros)

#### 14. Otra información

##### 14.1 Personal

La plantilla media correspondiente a los ejercicios 2022 y 2021, detallada por sexos y por categorías, es la siguiente:

##### Ejercicio 2022

Categorías	Hombres	Mujeres	Total
Administrativos	-	1	1
Jefes y Técnicos	-	2	2
Directores	-	-	3

##### Ejercicio 2021

Categorías	Hombres	Mujeres	Total
Administrativos	-	-	-
Jefes y Técnicos	2	1	3
Directores	-	-	-

La Sociedad no tiene empleadas personas durante los ejercicios 2022 y 2021 con discapacidad mayor o igual del 33 %.

La plantilla a cierre correspondiente a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, detallada por sexos y por categorías, es la siguiente:

##### Ejercicio 2022

Categorías	Hombres	Mujeres	Total
Administrativos	-	1	1
Jefes y Técnicos	-	1	1
Directores	-	-	2

##### Ejercicio 2021

Categorías	Hombres	Mujeres	Total
Administrativos	-	-	-
Jefes y Técnicos	2	2	4
Directores	-	-	-

##### 14.2 Honorarios de auditoría

Durante el ejercicio 2022 los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas individuales y consolidadas por el auditor de la Sociedad, Ernst and Young, S.L. han ascendido a 32.942 euros (33.787 euros en el ejercicio 2021). No hay otros servicios a parte de los de auditoría previamente mencionados que se hayan prestado por el auditor de cuentas a la Sociedad.

##### 14.3 Información sobre el periodo medio de pago a proveedores

A continuación, se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales abreviadas en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

	2022	2021
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	29	18

## **Grupo Lar Holding Iberia, S.A.**

### **Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 (Expresada en euros)**

Conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, publicada en el Boletín Oficial del Estado el 4 de febrero de 2016, se ha calculado el periodo medio de pago a proveedores como el resultado de la división entre el saldo medio de acreedores comerciales y las compras netas y gastos por servicios exteriores multiplicado por 365.

Conforme a dicha Resolución, para el cálculo del periodo medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en las partidas "Acreedores varios" del pasivo corriente del balance abreviado de situación adjunto.

Se entiende por "Periodo medio de pago a proveedores" el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2022 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales es de 30 días a partir de la publicación de la mencionada Ley y hasta la actualidad (a menos que se cumplan las condiciones establecidas en la misma, que permitirían elevar dicho plazo máximo de pago hasta los 60 días).

#### **15. Hechos posteriores**

La Sociedad no tiene ningún hecho posterior al cierre de 31 de diciembre de 2022 hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales.

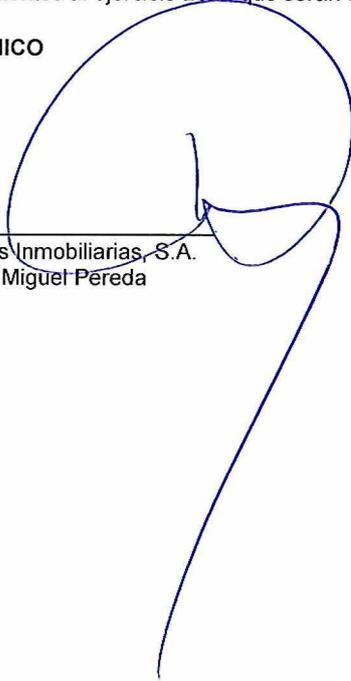
**Grupo Lar Holding Iberia, S.A.**

**Diligencia de Formulación de Cuentas Anuales Abreviadas**

En cumplimiento de los preceptos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital, el Administrador Único de Grupo Lar Holding Iberia, S.A. (Sociedad Unipersonal), el 23 de marzo de 2023 formuló las cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio 2022 que serán sometidas a la aprobación del Accionista Único.

**ADMINISTRADOR ÚNICO**

Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.  
Representado por D. Miguel Pereda  
Espeso

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long vertical stroke extending downwards.