

PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN
entre
GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.
(Sociedad Absorbente)
Y
GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A.U.
GRUPO LAR EUROPA DEL ESTE, S.L.U.
(Sociedades Absorbidas)

14 de mayo de 2024

ÍNDICE

- I. INTRODUCCIÓN**
- II. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA OPERACIÓN DE FUSIÓN**
- III. MODALIDAD Y REGIMEN JURIDICO DE LA FUSION**
- IV. CALENDARIO INDICATIVO**
- V. IDENTIFICACIÓN DE LAS SOCIEDADES PARTICIPANTES EN LA FUSIÓN**
- VI. TIPO DE CANJE, COMPENSACIÓN COMPLEMENTARIA EN DINERO Y PROCEDIMIENTO DE CANJE**
- VII. INCIDENCIA DE LA FUSIÓN SOBRE LAS APORTACIONES DE INDUSTRIA O PRESTACIONES ACCESORIAS EN LA SOCIEDAD QUE SE EXTINGUE Y COMPENSACIONES QUE VAYAN A OTORGARSE**
- VIII. BALANCES DE FUSIÓN Y FECHAS DE LAS CUENTAS DE LAS SOCIEDADES QUE SE FUSIONAN**
- IX. INFORME DE EXPERTOS INDEPENDIENTES**
- X. DERECHOS O VENTAJAS ESPECIALES DE LA FUSIÓN**
- XI. DESCRIPCIÓN E INFORMACIÓN SOBRE LOS ELEMENTOS DEL ACTIVO Y PASIVO DEL PATRIMONIO DE LAS SOCIEDADES ABSORBIDAS QUE SE TRANSMITE A LA SOCIEDAD ABSORBENTE**
- XII. FECHA A PARTIR DE LA CUAL LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD ABSORBIDA SE CONSIDERARÁN REALIZADAS A EFECTOS CONTABLES POR CUENTA DE LA SOCIEDAD ABSORBENTE**
- XIII. MODIFICACIONES ESTATUTARIAS QUE PROCEDAN**
- XIV. POSIBLES CONSECUENCIAS DE LA FUSIÓN SOBRE EL EMPLEO, ASÍ COMO SU EVENTUAL IMPACTO DE GÉNERO EN LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y LA INCIDENCIA, EN SU CASO, EN LA RESPONSABILIDAD SOCIAL EN LA EMPRESA**
- XV. IMPLICACIONES DE LA OPERACIÓN PARA LOS ACREEDORES Y GARANTÍA PERSONAL O REAL QUE SE LES OFREZCA**

XVI. ACREDITACIÓN DE ENCONTRARSE AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y FRENTE A LA SEGURIDAD SOCIAL

XVII. RÉGIMEN FISCAL APLICABLE

XVIII. PUBLICIDAD E INFORMACION SOBRE LA FUSION

I. INTRODUCCIÓN

En cumplimiento del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, *por el que se adoptan y prorrogan determinadas medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania, de apoyo a la reconstrucción de la isla de La Palma y a otras situaciones de vulnerabilidad; de transposición de Directivas de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles y conciliación de la vida familiar y la vida profesional de los progenitores y los cuidadores; y de ejecución y cumplimiento del Derecho de la Unión Europea*, (en adelante, “LME”) el Consejo de Administración de la sociedad “**GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.**”, conjuntamente con el Administrador Único de la sociedad “**GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A.U.**” y el Consejo de Administración de la sociedad “**GRUPO LAR EUROPA DEL ESTE, S.L.U.**”, proceden a redactar, suscribir y formular el presente proyecto de modificación estructural consistente en la fusión de las tres referidas sociedades (en adelante, indistintamente el “**Proyecto**” o el “**Proyecto de Fusión**”).

La Sociedad Absorbente y las Sociedades Absorbidas se denominarán conjuntamente como las “**Sociedades Intervinientes**”.

Se trata de una fusión por absorción, en la que la Sociedad GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A., (“**Sociedad Absorbente**”) es titular de forma directa, del 100% de las acciones de la Sociedad GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A.U. y del 100% de las participaciones sociales de la Sociedad “GRUPO LAR EUROPA DEL ESTE, S.L.U.” (“**Sociedades Absorbidas**”), por lo que la presente operación de fusión podrá acordarse conforme lo establecido en el artículo 53 LME.

La modalidad de la Fusión proyectada tiene el carácter de Fusión por Absorción, que implicará la extinción de las Sociedades Absorbidas, mediante su disolución sin liquidación y la transmisión en bloque de sus patrimonios sociales a la Sociedad Absorbente, que adquirirá por sucesión universal todos los derechos y obligaciones de las Sociedades Absorbidas, cancelándose todas las acciones y participaciones sociales de las Sociedades Absorbidas.

II. DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LA OPERACIÓN DE FUSION

En virtud de la Fusión proyectada, Sociedad GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A., (“**Sociedad Absorbente**”) absorberá a la mercantil GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A.U. y a la mercantil “GRUPO LAR EUROPA DEL ESTE, S.L.U.” (“**Sociedades Absorbidas**”) que tras el proceso de Fusión se extinguirán, vía disolución sin liquidación y transmitirán en bloque todo su patrimonio a la Sociedad Absorbente.

La operación de fusión se acogerá al régimen simplificado previsto en el artículo 53.1 LME. El presente Proyecto se someterá a la aprobación de la Junta General de la Sociedad Absorbente, quedando sin efecto si no hubiera sido aprobado por la Junta General de Accionistas dentro de los seis meses siguientes a su fecha.

La presente operación de fusión tiene como objetivo la racionalización y simplificación de las estructuras jurídicas y organizativas de Grupo, aumentando asimismo la transparencia frente al mercado, facilitando la asignación eficiente de recursos y evitando costes innecesarios.

Grupo Lar Holding Iberia, S.A. se configuró como holding de la actividad empresarial de promoción y gestión inmobiliaria en el territorio español, mientras que Grupo Lar Europa del Este, S.L.U. se constituyó como holding para el mercado de Europa del Este (Polonia, Letonia, Rumanía, Bulgaria, ...), agrupando cada una de ellas las diversas y numerosas inversiones del Grupo en cada uno de dichos mercados. Sin embargo, en la actualidad no sólo existen inversiones realizadas directamente por la sociedad holding del Grupo (tal es el caso de la inversión en la compañía cotizada Lar España Real Estate SOCIMI, SA) sino que también están disminuyendo significativamente los proyectos con inversión directa y mayoritaria por las sociedades del Grupo en Europa, tanto en España, (habiéndose disuelto diez sociedades desde diciembre de 2022 por finalización de promociones y con previsión de que se finalicen otros seis proyectos en este ejercicio) como en Europa del Este (donde únicamente existe actividad en Polonia). Dada la situación actual, mantener unas holdings secundarias o subordinadas a la matriz principal supone una duplicidad de costes de gestión innecesarios y un incremento de cargas burocráticas y exigencias formales, que no son compensadas por el valor real que aportan al negocio. Asimismo, la existencia de las mismas diluye la identidad corporativa de cara a terceros, donde prima y se exige, cada vez con mayor rigor, la transparencia tanto accionarial como respecto a quienes ostentan el control real del negocio a fin de generar una total confianza en la marca y en los valores que la integran.

Así, la unificación de estas sociedades en Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. permitiría al Grupo concentrar el control de la gestión y aprovechar sus recursos en nuevos intereses que den mayor valor al mismo reduciendo duplicidades en la gestión, administrativas y formales, así como aumentando la eficacia en la dirección y control directo de la actividad y mejorando la imagen del grupo empresarial y su percepción externa.

Dichas metas cabe identificarlas en los siguientes objetivos principales:

- a. La eliminación de estructuras empresariales duplicadas.
- b. Evitar duplicidades en la gestión de los recursos propios y ajenos destinados a cada sociedad, tanto de carácter humano como material, mejorando la gestión, como los derivados de las obligaciones formales inherentes a las sociedades involucradas.
- c. Simplificación de la estructura y mejora organizativa, por cuanto se propiciaría un escenario de mayor fluidez en las decisiones, eliminando las sociedades que actualmente no aportan valor añadido a la gestión.
- d. Simplificación de los procesos de gestión y societarios.
- e. Simplificación en la gestión contable y fiscal.
- f. Racionalización de costes al unificar la gestión y simplificar las obligaciones fiscales, administrativas y contables y, de este modo, optimizar la dirección y la gestión de las sociedades participadas.

- g. Aumentar la transparencia en cuanto la estructura empresarial y accionarial del Grupo frente a terceros.
- h. Alcanzar mayor solvencia y capacidad de endeudamiento reforzando la estructura financiera.

En definitiva, simplificar la estructura, reducir costes, optimizar recursos, mejorar la gestión, al tener una única estructura en los ámbitos financieros, contable, administrativo, laboral, operativo y de medios.

III. MODALIDAD Y REGIMEN JURIDICO DE LA FUSION

La modalidad de Fusión proyectada tiene el carácter de Fusión por Absorción prevista en el artículo 34.2 LME, la cual determinará la extinción de GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A.U. y GRUPO LAR EUROPA DEL ESTE, S.L.U. (“Sociedades Absorbidas”) mediante su disolución sin liquidación y la transmisión en bloque de sus patrimonios sociales a GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A., (“Sociedad Absorbente”), cancelándose todas las acciones y participaciones sociales de las Sociedades Absorbidas.

Asimismo, dado que la Sociedad Absorbente es titular de forma directa de la totalidad de las acciones y de las participaciones sociales en las que se divide el capital social de las Sociedades Absorbidas, el presente procedimiento de Fusión seguirá el régimen previsto en el artículo 53.1 LME y en consecuencia podrá realizarse sin la necesidad de que concurran los siguientes requisitos:

1º.- La inclusión en el proyecto de fusión de las menciones relativas al tipo de canje de las acciones o participaciones, a las modalidades de entrega de las acciones o participaciones de la sociedad resultante a los socios de la sociedad o sociedades absorbidas, a la fecha de participación en las ganancias sociales de la sociedad resultante o a cualesquiera peculiaridades relativas a este derecho o a la información sobre la valoración del activo y pasivo del patrimonio de cada sociedad que se transmite a la sociedad resultante o a las fechas de las cuentas de las sociedades que se fusionan.

2º.- Los informes de administradores y expertos sobre el proyecto de fusión.

3º.- El aumento de capital de la sociedad absorbente.

4º.- La aprobación de la fusión por las juntas generales de la sociedad o sociedades absorbidas.

Una vez suscrito el Proyecto, conforme al artículo 39.2 de la LME, los Órganos de Administración de las Sociedades Participantes en la Fusión se abstendrán de realizar cualquier clase de acto o de concluir cualquier contrato que pudiera comprometer la aprobación del Proyecto por las Sociedades Intervinientes.

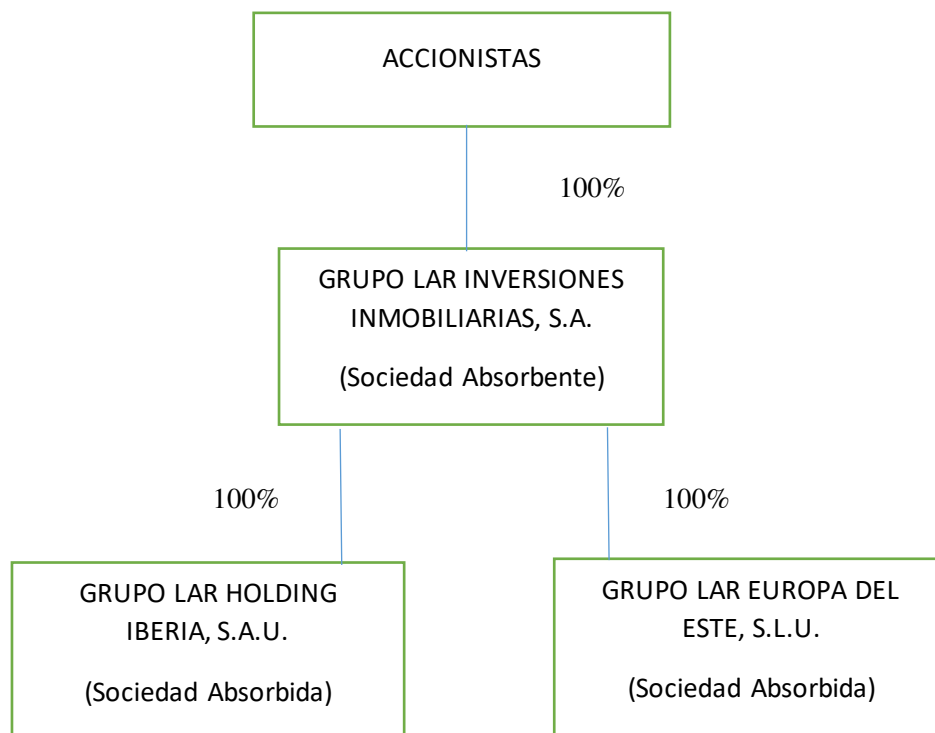
Igualmente, el acuerdo de fusión podrá adoptarse sin necesidad de publicar o depositar los documentos exigidos por la ley, incorporándose a la escritura de fusión, y sin anuncio sobre la posibilidad de formular observaciones ni informe de los administradores sobre el proyecto de modificación estructural, cuando se adopte por la sociedad o por cada una de las sociedades participantes en junta universal y por unanimidad de todos los socios con derecho de voto y, en su caso, de quienes de acuerdo con la ley o los estatutos pudieran ejercer legítimamente ese derecho. Por ello, en el supuesto en el que no se adopte el acuerdo por unanimidad en Junta universal de la Sociedad Absorbente, se procederá a publicar o depositar los documentos exigidos por la ley.

No obstante lo anterior, a los efectos de proteger los derechos de información de los trabajadores según dispone el artículo 9.2 LME, se pondrán a disposición de los trabajadores los documentos legalmente exigidos así como el Informe elaborado por los Órganos de Administración de las Sociedades Intervinientes previsto en el artículo 5 LME.

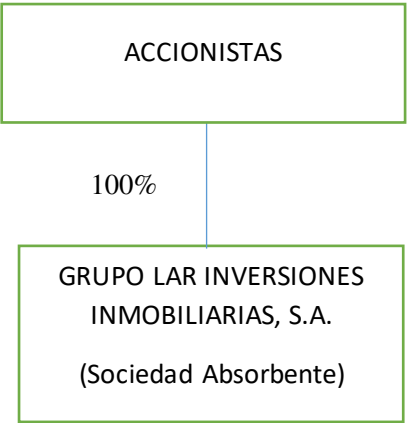
Se hace constar que a los efectos de lo establecido en el artículo 42 LME, ninguna de las Sociedades Intervinientes en la fusión ha contraído deudas en los tres años anteriores para adquirir el control de otra que participe en la operación o para adquirir activos de ésta.

A modo esquemático, la Fusión propuesta supondrá:

Situación actual (al inicio del proceso de modificación estructural)



Situación final (al finalizar el proceso de modificación estructural)



IV. CALENDARIO INDICATIVO

El calendario indicativo propuesto para la realización de fusión (sujeto a variaciones), es el siguiente:

FASES	FECHAS INDICATIVAS
Proyecto de Fusión	14 de mayo de 2024
Información y publicidad	14-15 de mayo de 2024
Aprobación Acuerdo de Fusión en Junta Universal	16-17 de junio de 2024
Publicación del Acuerdo de Fusión BORME y página web	17-18 de junio de 2024
Otorgamiento de escritura pública	19 de junio de 2024
Inscripción en el Registro Mercantil (asiento de presentación)	19-20 de junio de 2024

V. IDENTIFICACIÓN DE LAS SOCIEDADES PARTICIPANTES EN LA FUSIÓN

Las Sociedades Intervinientes en la fusión son “GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.” (como Sociedad Absorbente) y “GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A.U.” y “GRUPO LAR EUROPA DEL ESTE, S.L.U.” (como Sociedades Absorbidas).

1. Sociedad Absorbente:

GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A., domiciliada en Madrid, calle María de Molina número 39, con N.I.F. A-78107125, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Enrique Fosar Benlloch, el 21 de noviembre de 1985 bajo el número 3.059 de orden de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 1548, Folio 63, Hoja M-28441.

Capital Social

Tiene un capital social de 135.020,66 euros representado por 22.466 acciones de 6,01 euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 22.466, ambas inclusive.

Órgano de Administración

Su Órgano de Administración se concreta en un Consejo de Administración, formado por siete consejeros y un Secretario no consejero, cuyos datos identificativos se detallan a continuación:

- Don Jaime Pereda Espeso con D.N.I./N.I.F. 2.897.769-E, consejero.
- Don Miguel Pereda Espeso con D.N.I./N.I.F. 05.255.806-F, Presidente y Consejero Delegado.
- Don Luis José Pereda Espeso, con D.N.I./N.I.F. 50.686.518-S, consejero.
- Don Santiago Galaz Díaz, con D.N.I./N.I.F. 50.690.584-X, consejero.
- Doña María del Mar Ruiz Andújar, con D.N.I./N.I.F. 34.834.008-W, consejera.
- Don Nicolás López Santos, con D.N.I./N.I.F. 07.496.226-C, consejero.
- Doña María Eugenia Fernández-Villarán Aran, con D.N.I./N.I.F. 24.405.154-S, consejera.
- Don Francisco Javier Linares Medina con D.N.I./N.I.F. 28.876.216-S, Secretario no consejero.

La página web corporativa de la Sociedad es: www.grupolar.com

2. Sociedades Absorbidas:

A. **GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A.U.**, domiciliada en Madrid, calle María de Molina número 39, con N.I.F. A-79292744, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Juan Álvarez-Sala Walther, el 23 de noviembre de 1989 bajo el número 2.492 de orden de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 3619, Folio 176, Hoja M-60970.

Capital Social

Tiene un capital social de 6.845.690,50 € representado por 113.905 acciones de 60,10 euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 113.905, ambas inclusive.

Órgano de Administración

Su Órgano de Administración se concreta en un Administrador Único cuyos datos identificativos se detallan a continuación:

- Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., sociedad con N.I.F. A-78107125, siendo su representante persona física D. Miguel Pereda Espeso, con D.N.I./N.I.F. 05.255.806-F.

La Sociedad carece de página web corporativa.

B. GRUPO LAR EUROPA DEL ESTE, S.L.U., domiciliada en Madrid, calle María de Molina número 39, con N.I.F. B-84499755, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el 7 de noviembre de 2005 bajo el número 2.741 de orden de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 21933, Folio 120, Hoja M-390864.

Capital Social

Tiene un capital social de 10.123.006 euros representado por 10.123.006 participaciones sociales de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 10.123.006, ambas inclusive.

Órgano de Administración

Su Órgano de Administración se concreta en un Consejo de Administración, formado por tres consejeros, cuyos datos identificativos se detallan a continuación:

- Don Miguel Pereda Espeso con D.N.I./N.I.F. 05.255.806-F, Presidente.
- Don Luis José Pereda Espeso, con D.N.I./N.I.F. 50.686.518-S, consejero.
- Doña María Isabel Plaza Hernández, con D.N.I./N.I.F. 02.254.449-N, consejera delegada y Secretaria.

La Sociedad carece de página web corporativa.

VI. TIPO DE CANJE, COMPENSACIÓN COMPLEMENTARIA EN DINERO Y PROCEDIMIENTO DE CANJE

Conforme a lo dispuesto en el artículo 53.1 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, en el presente Proyecto no es necesario determinar el tipo de canje, ni su procedimiento, ni las

compensaciones complementarias en dinero, dado que no existe ampliación de capital en la Sociedad Absorbente, al ser ésta titular de forma directa de la totalidad del capital social de las Sociedades Absorbidas.

VII. INCIDENCIA DE LA FUSIÓN SOBRE LAS APORTACIONES DE INDUSTRIA O PRESTACIONES ACCESORIAS EN LA SOCIEDAD QUE SE EXTINGUE Y COMPENSACIONES QUE VAYAN A OTORGARSE

No existen aportaciones de industria ni prestaciones accesorias de ningún tipo en las Sociedades Absorbidas, por lo que la Fusión no produce ninguna incidencia al respecto ni procede otorgar compensación alguna por esta razón al no existir socios afectados en la Sociedad Absorbente.

VIII. BALANCES DE FUSIÓN Y FECHAS DE LAS CUENTAS DE LAS SOCIEDADES QUE SE FUSIONAN

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 43.1 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, se considerarán como balances de fusión los últimos balances del ejercicio cerrados por las Sociedades Intervinientes con fecha 31 de diciembre de 2023, (los “*Balances de Fusión*”).

Dichos Balances han sido formulados por el Órgano de Administración de la Sociedad Absorbente en fecha 19 de marzo de 2024 y por los Órganos de Administración de las Sociedades Absorbidas en fechas 18 de marzo de 2024 y 15 de marzo de 2024, respectivamente, y aprobados por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Absorbente en fecha 14 mayo de 2024 y por el Socio y Accionista Único de las Sociedades Absorbidas, GRUPO LAR EUROPA DEL ESTE, S.L.U. y GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A. U. en fechas 9 y 10 de mayo de 2024, respectivamente.

De conformidad con el artículo 44 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, el balance de la Sociedad Absorbente ha sido verificado por el auditor de cuentas de la sociedad, dado que la misma se encuentra en obligación de someter sus cuentas anuales a verificación por auditor de cuentas conforme lo dispuesto en los artículos 257 y 263 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Por el contrario, los Balances de fusión de las Sociedades Absorbidas no han sido verificados por auditor, dado que las mismas no se encuentran obligadas a someter sus cuentas anuales a verificación de auditor de cuentas conforme lo establecido en los citados artículos de la Ley de Sociedades de Capital.

Asimismo, se hace constar que no se ha producido ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 43.2 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio que obligue a modificar las valoraciones contenidas en los referidos Balances de Fusión.

Se adjuntan como **Anexo I** el Balance Fusión de la Sociedad Absorbente, GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. y como **Anexos II y III** los Balances de las Sociedades Absorbidas, GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A.U. y GRUPO LAR EUROPA DEL ESTE, S.L.U.

IX. INFORME DE EXPERTOS INDEPENDIENTES

En virtud de lo dispuesto por el artículo 53.1 de la LME no será necesario informe de expertos independiente sobre el Proyecto.

X. DERECHOS O VENTAJAS ESPECIALES DE LA FUSIÓN

No existen en las Sociedades Intervinientes titulares de derechos especiales ni tenedores de títulos distintos de los representativos de capital, por lo que no procede reconocer en la Sociedad Absorbente los derechos o ventajas especiales a los que se refiere el artículo 4.3º de la LME.

Asimismo, no se atribuirán ventajas de ninguna clase en la Sociedad Absorbente a los miembros de los órganos de administración, dirección, supervisión o control de las Sociedades Intervinientes en la Fusión.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 53 de la LME no es necesaria la intervención de expertos independientes en el Proyecto de Fusión, por lo que no existirán ventajas que vayan a atribuirse a éstos, a las que se refieren los artículos 228.7 del Reglamento del Registro Mercantil y 4.1 5º de la LME.

XI. DESCRIPCIÓN E INFORMACIÓN SOBRE LOS ELEMENTOS DEL ACTIVO Y PASIVO DEL PATRIMONIO DE LAS SOCIEDADES ABSORBIDAS QUE SE TRANSMITE A LA SOCIEDAD ABSORBENTE

Como consecuencia de la fusión por absorción de GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A.U. y GRUPO LAR EUROPA DEL ESTE, S.L.U. por GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A., aquellas se disolverán sin liquidación y verán todos sus activos y pasivos transmitidos en bloque al patrimonio de GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

Los elementos del Activo y del Pasivo de las Sociedades Absorbidas, que se transmitirán en bloque a la Sociedad Absorbente, son los descritos en los Balances de Fusión, sin que sea necesario, conforme lo dispuesto en el artículo 53.1 LME detallar la valoración de los activos y pasivos transmitidos.

XII. FECHA A PARTIR DE LA CUAL LAS OPERACIONES DE LAS SOCIEDADES ABSORBIDAS SE CONSIDERARÁN REALIZADAS A EFECTOS CONTABLES POR CUENTA DE LA SOCIEDAD ABSORBENTE

Se establece el día 1 de enero de 2024 como fecha a partir de la cual las operaciones de las Sociedades Absorbidas se considerarán realizadas a efectos contables por cuenta de la Sociedad Absorbente ya que es el de inicio del ejercicio en que se aprueba la fusión.

Se hace constar, a los efectos oportunos, que la retroacción contable así determinada es conforme con la Norma de Valoración 21ª apartado 2.2.2 del Plan General de Contabilidad, aprobado por medio del Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre.

XIII. MODIFICACIONES ESTATUTARIAS QUE PROCEDAN

A los efectos de lo previsto en el artículo 40.2º de la LME , se hace constar que la Sociedad Absorbente, GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. no modificará sus Estatutos Sociales como consecuencia de la Fusión.

Por tanto, GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. continuará regida por sus vigentes estatutos sociales y seguirá siendo administrada por los actuales miembros del Consejo de Administración.

XIV. POSIBLES CONSECUENCIAS DE LA FUSIÓN SOBRE EL EMPLEO, ASÍ COMO SU EVENTUAL IMPACTO DE GÉNERO EN LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y LA INCIDENCIA, EN SU CASO, EN LA RESPONSABILIDAD SOCIAL EN LA EMPRESA

Respecto a las posibles consecuencias de la Fusión sobre el empleo, ésta no tendrá impacto alguno sobre los trabajadores de la Sociedad Absorbente, GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A., que seguirán sujetos al mismo régimen laboral y mantendrán las mismas condiciones de trabajo actuales así como la ubicación de los centros de actividad.

En cuanto a las Sociedades Absorbidas, GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A.U. y GRUPO LAR EUROPA DEL ESTE, S.L.U., no tienen trabajadores, por lo que su disolución no dará lugar a extinción de relación laboral alguna ni a cambio de empleador.

De igual modo, la operación de fusión no afectará a las filiales de las Sociedades Intervinientes.

Se hace constar que, al seguirse en la presente Fusión el régimen previsto en el artículo 53 LME no se precisa el informe de administradores sobre los aspectos jurídicos y económicos de la fusión, si bien, a fin de no restringir los derechos de información de los trabajadores, se ha emitido Informe por los Órganos de Administración de las Sociedades Intervinientes destinado a los trabajadores, el cual será puesto a su disposición mediante su inserción en la página web de la sociedad para su descarga e impresión así como mediante remisión por vía electrónica. Igualmente se dará cumplimiento a las obligaciones de información a la que hace referencia el artículo 46 LME , así como cualesquiera otras obligaciones de información y, en su caso, consulta que conforme a la normativa vigente resulte de aplicación.

En cuanto a las consecuencias en la responsabilidad social de empresa, la Fusión es una operación intragrupo, por lo que no se prevé que tenga impacto alguno en términos de responsabilidad social corporativa, no modificándose la política que ha venido rigiendo en esta materia hasta el momento.

XV. IMPLICACIONES DE LA OPERACIÓN PARA LOS ACREEDORES Y GARANTÍA PERSONAL O REAL QUE SE LES OFREZCA.

La Fusión implicará el traspaso a la Sociedad Absorbente, a título universal y en un solo acto, de todos los bienes, derechos y obligaciones que conforman los patrimonios de las Sociedades Absorbidas.

Todas las relaciones jurídicas de las Sociedades Absorbidas, que engloban aquellas que haya contraído con sus acreedores, se mantendrán vigentes, si bien su titular habrá pasado a ser la Sociedad Absorbente. Por consiguiente, la Sociedad Absorbente pasará a ser parte deudora en las obligaciones de las Sociedades Absorbidas hubiera contraído con sus acreedores.

De acuerdo con lo previsto por el artículo 4.1.4º LME, se señala que la única implicación de la operación de fusión para los acreedores consistirá en la subrogación en la posición de deudor por parte de la Sociedad Absorbente respecto de las Sociedades Absorbidas, en virtud de sucesión universal prevista por el artículo 34.1 LME.

No se prevé el ofrecimiento u otorgamiento de garantías ya que no existe motivo alguno por el que, una vez efectuada la fusión, la Sociedad Absorbente no pueda responder de las obligaciones de las Sociedades Absorbidas al vencimiento de éstas, ni por el que la fusión ponga en riesgo la satisfacción de los derechos de los acreedores dada la solvencia de las Sociedades Intervinientes y la aptitud de los patrimonios para hacer frente a sus deudas, pasando los acreedores de las Sociedades Absorbidas a ser acreedores de la Sociedad Absorbente cuando la fusión tenga efectos.

XVI. ACREDITACIÓN DE ENCONTRARSE AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y FRENTE A LA SEGURIDAD SOCIAL

Conforme establece el artículo 40.9 LME, se acredita que las Sociedades Intervinientes se encuentran al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, mediante la aportación de los correspondientes certificados emitidos por los órganos competentes. Las mencionadas acreditaciones se adjuntan al presente Proyecto Común de Fusión como **Anexo IV.**

XVII. RÉGIMEN FISCAL APLICABLE

De conformidad con el artículo 89 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del impuesto sobre Sociedades (en adelante, la “LIS”), se hace constar que la presente operación de reorganización empresarial se acoge a los beneficios fiscales inherentes al Régimen Especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio de domicilio social de una sociedad europea o una sociedad cooperativa europea de un estado miembro a otro de la Unión Europea, recogido en el capítulo VII del título VII de la LIS, así como a los beneficios fiscales recogidos en el artículo 45.I.B.10 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; régimen que permite efectuar reestructuraciones societarias bajo el concepto de neutralidad

impositiva, siempre que dichas operaciones se efectúen por motivos económicos válidos, como los que se exponen en este Proyecto Común de Fusión (apartado II de este Proyecto).

Dentro del plazo de los tres meses siguientes a la inscripción de la escritura de fusión, se comunicará la operación a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria en los términos previsto en los artículos 48 y 49 del Reglamento del impuesto sobre sociedades aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio.

XVIII. PUBLICIDAD E INFORMACION SOBRE LA FUSION

Si el acuerdo de fusión se adopta en Junta Universal y por unanimidad de todos los accionistas y socios de la sociedad o sociedades participantes con derecho de voto, de conformidad con lo establecido en el artículo 9 de la LME, no es preceptiva la publicación ni depósito del presente Proyecto ni del resto de los documentos exigidos por la ley. En caso de que el acuerdo de Fusión no sea adoptado por unanimidad en Junta universal se procederá al depósito y publicidad que resulten preceptivas.

Se hace constar que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 53 LME, no es necesario que los Órganos de Administración de las Sociedades Intervinientes elaboren un informe sobre el Proyecto de Fusión. No obstante lo anterior, los Órganos de Administración de las Sociedades Intervinientes han elaborado un Informe para los trabajadores en los términos del artículo 5 de la LME, el cual, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 5.6 LME se podrá a disposición de los trabajadores de las Sociedades Intervinientes mediante su inserción en la página web de la sociedad (www.grupolar.com) con posibilidad de descarga e impresión, efectuándose asimismo su remisión por vía electrónica, a la dirección de los mismos que figura en las Sociedades Intervinientes.

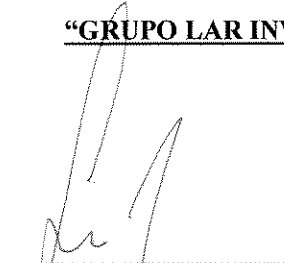
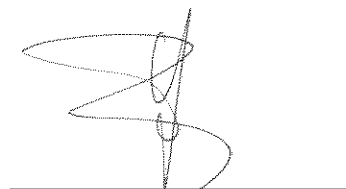
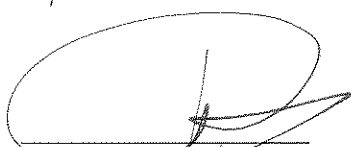
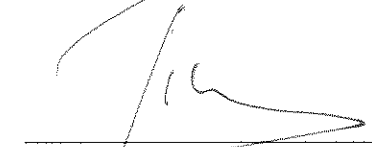
Asimismo, conforme lo establecido por el artículo 46 LME, se han de insertar en la página web de la sociedad, con posibilidad de descarga e impresión, a disposición de los socios, obligacionistas (que no los hay en las Sociedades Intervinientes), los titulares de derechos especiales (que no los en las Sociedades Intervinientes) y los trabajadores, los documentos establecidos en el citado artículo.

En su virtud, las Sociedades Intervinientes darán estricto cumplimiento a sus respectivas obligaciones de información establecidas en la LME.

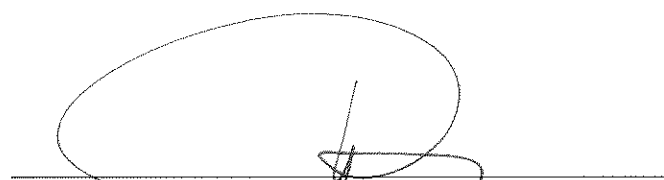
De conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 LME, los miembros del Órgano de Administración de “GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.” (Sociedad Absorbente) y de “GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A.U.” y “GRUPO LAR EUROPA DEL ESTE, S.L.U.” (Sociedades Absorbidas), suscriben y refrendan con su firma el presente Proyecto Común de Fusión de las sociedades mencionadas.

En Madrid, a 14 de mayo de 2024

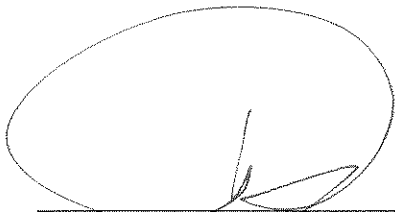
El Consejo de Administración de
“GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.” (Sociedad Absorbente)


D. Luis Pereda Espeso
D. Jaime Pereda Espeso
D. Miguel Pereda Espeso
D. Santiago Galaz Díaz
Dña. María del Mar Ruíz Andújar
D. Nicolás López Santos
Dña. María Eugenia Fernández-Villarán Ara

El Administrador Único de
“GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A.U.” (Sociedad Absorbida)


GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.
D. Miguel Pereda Espeso, Representante persona física

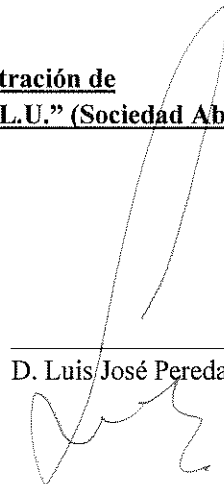
El Consejo de Administración de
“GRUPO LAR EUROPA DEL ESTE, S.L.U.” (Sociedad Absorbida)



D. Miguel Pereda Espeso



Dña. María Isabel Plaza Hernández



D. Luis José Pereda Espeso

ANEXO I

BALANCE DE FUSION GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales
emitido por un Auditor Independiente

GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2023



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2023, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2023, así como de sus resultados y flujos de efectivo 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) 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* 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 del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Deterioro de inversiones mantenidas en empresas del Grupo, multigrupo y asociadas

Descripción Tal y como se indica en la nota 5.2 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, el saldo del epígrafe "Inversiones en empresas del Grupo, multigrupo y asociadas" a largo y corto plazo recogen el coste de las participaciones mantenidas por la Sociedad en el capital social de diversas entidades que no cotizan en mercados regulados, así como créditos concedidos a las mismas. Como se recoge en la nota 4.5 de las cuentas anuales, la Dirección de la Sociedad lleva a cabo la evaluación de las posibles correcciones valorativas por deterioro de estos activos comparando el patrimonio neto de las sociedades participadas corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, con el importe en libros de la inversión. En el caso de que exista indicio de deterioro, la Dirección estima el importe recuperable de las existencias inmobiliarias que tienen dichas sociedades participadas.

La valoración de dichos activos ha sido identificada como un aspecto relevante de nuestra auditoría, debido al elevado importe que el coste de dichas inversiones representa en el contexto de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Nuestra respuesta

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido 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, entre otros, la colaboración con nuestros especialistas para una muestra de las valoraciones realizadas, la razonabilidad de las tasas de descuento y las hipótesis principales para estimar los flujos futuros proyectados.
- ▶ Revisión de los desgloses incluidos en la memoria requeridos por la normativa contable.

Otra información: Informe de gestión

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

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

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

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales 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 adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

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

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

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

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales 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, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales 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 01/24/10762
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 Nº S0530)

51076942Z ALFONSO
FERNANDO BALEA
(A: B78970506)

Digitally signed by 51076942Z ALFONSO
FERNANDO BALEA (A: B78970506)
DN: cn=51076942Z ALFONSO FERNANDO
BALEA (A: B78970506), c=ES,
o=ERNST & YOUNG, S. L. ex=ASSURANCE,
email=alfonso.balea@ey.com
Date: 2024.04.25 18:27:44 +0200

Alfonso Balea López
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº 20970)

25 de abril de 2024

GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

Cuentas Anuales del ejercicio terminado el 31
de diciembre de 2023 e
Informe de Gestión

GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Miles de Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	31/12/2023	31/12/2022	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	31/12/2023	31/12/2022
ACTIVO NO CORRIENTE		256.029	252.875	PATRIMONIO NETO	Nota 7	248.824	234.240
Inmovilizado intangible	Nota 4.1	382	-	FONDOS PROPIOS-		258.906	256.576
Inmovilizado material	Nota 4.2	8	2	Capital suscrito		135	135
Inversiones en empresas del Grupo, multigrupo y asociadas a largo plazo	Nota 5.2	212.695	208.792	Prima de emisión		183.978	183.978
Instrumentos de patrimonio		212.695	208.792	Reservas		113.354	113.375
Inversiones financieras a largo plazo	Nota 5.1	52.156	35.730	Legal y estatutarias		28	28
Instrumentos de patrimonio		52.156	35.727	Otras reservas		113.366	113.347
Otros activos financieros		5	3	Acciones propias	Nota 3	(40.731)	(40.731)
Activos por impuestos diferido	Nota 9.4	788	8.351	Resultado del ejercicio	Nota 5.1.1	2.130	219
				Ajustes por cambio de valor		(10.082)	(22.736)
				PASIVO NO CORRIENTE		11.895	15.800
				Deudas a largo plazo	Nota 8	11.895	15.800
				Deuda con entidades de crédito		6.430	1.024
				Otros pasivos financieros		5.465	14.776
ACTIVO CORRIENTE		19.939	21.883	PASIVO CORRIENTE		25.269	24.723
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		6.382	4.448	Deudas a corto plazo	Nota 8	13.773	13.690
Carteras, empresas del grupo, multigrupo y asociadas	Nota 12.2	6.382	4.378	Deuda con entidades de crédito		730	4.336
Deudores varios		-	9	Derivados		204	168
Personal		-	61	Otros pasivos financieros		12.839	9.166
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 9.1	30	-	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Notas 8 y 12.2	9.311	9.144
Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas a corto plazo	Notas 5.1 y 12.2	11.840	14.071	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		2.185	1.889
Periodificaciones a corto plazo		33	34	Proveedores, empresas del grupo y asociadas	Notas 8 y 12.2	770	617
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 6	1.704	3.335	Acreedores varios	Nota 8	578	610
Tesorería		1.704	3.335	Personal	Nota 8	744	404
				Pasivo por impuesto corriente	Nota 9.1	66	221
				Otras deudas con administraciones públicas	Nota 9.1	27	37
TOTAL ACTIVO		285.968	274.758	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		285.988	274.763

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta y el Anexo forman parte integrante del balance correspondiente al ejercicio 2023.

GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 2023
(Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	31/12/2023	31/12/2022
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 11.1	11.741	8.997
Ingresos por prestación de servicios	Notas 11.1 y 12.1	9.399	5.984
Ingresos de participaciones en instrumentos de patrimonio	Notas 11.1 y 12.1	2.293	2.425
Ingresos financieros	Notas 11.1 y 12.1	49	588
Otros ingresos de explotación		491	413
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	Notas 11.2 y 12.1	491	413
Gastos de personal		(1.766)	(880)
Sueldos y salarios asimilados		(1.643)	(807)
Cargas sociales	Nota 11.3	(113)	(73)
Otros gastos de explotación	Nota 11.4	(8.730)	(8.659)
Servicios exteriores		(7.019)	(8.244)
Otros tributos		(2)	(2)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(1.218)	-
Otros gastos de gestión corriente		(491)	(413)
Amortización del inmovilizado	Nota 4.2	(2)	(1)
Excesos de provisiones		-	4.322
Otros resultados		(12)	(351)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		1.732	6.841
Ingresos financieros		56	733
De valores negociables y otros instrumentos financieros	Nota 7.4	56	733
Gastos financieros		(460)	(4.297)
Por deudas con terceros		(460)	(4.297)
Diferencias de cambio		-	(1)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		1.191	(239)
Deterioros y pérdidas	Nota 5.2	1.191	(239)
RESULTADO FINANCIERO		787	(3.804)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		2.519	2.037
Impuestos sobre beneficios	Nota 9.3	(389)	(1.818)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		2.130	219
RESULTADO DEL EJERCICIO		2.130	219

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta y el Anexo forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2023.

GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2023

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS
(Miles de Euros)

	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)	2.130	219
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
- Por valoración de instrumentos financieros	20.233	(2.112)
- Efecto impositivo	(7.579)	528
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)	12.654	(1.584)
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)	14.784	(1.365)

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta y el Anexo forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2023.

Handwritten signatures and initials are present in the right margin of the page, including a large stylized signature and several smaller initials.

GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2023

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Miles de Euros)

	Capital	Prima de Emisión	Reserva Legal	Otras Reservas	Reservas de fusión	Acciones Propias	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambios de valor	TOTAL
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2021	135	183.978	28	113.062	66	(39.461)	1.296	(21.152)	237.952
Total ingresos y gastos reconocidos									
Operaciones con accionistas	-	-	-	-	-	-	219	(1.584)	(1.365)
Distribución de dividendos	-	-	-	(1.077)	-	-	-	-	(1.077)
Operaciones con acciones propias	-	-	-	-	-	(1.270)	-	-	(1.270)
Reducción del capital social	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución del resultado del ejercicio 2021	-	-	-	1.286	-	-	(1.296)	-	-
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2022	135	183.978	28	113.281	66	(40.731)	219	(22.736)	234.240
Total ingresos y gastos reconocidos									
Operaciones con accionistas	-	-	-	-	-	-	2.130	12.654	14.784
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Operaciones con acciones propias	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reducción del capital social	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	19	-	-	-	-	-
Distribución del resultado del ejercicio 2022	-	-	-	-	-	-	(219)	-	(200)
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2023	135	183.978	28	113.300	66	(40.731)	2.130	(10.082)	248.824

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta y el Anexo forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2023.

GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO 2023
(Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)		(359)	11.118
Resultado del ejercicio antes de impuestos		2.519	2.037
Ajustes al resultado:		(8.415)	2.930
- Amortización del inmovilizado		2	1
- Correcciones valorativas por deterioro		(1.191)	239
- Ingresos financieros		(105)	(1.321)
- Gastos financieros		460	4.297
- Variación de valor razonable en instrumentos financieros		(7.581)	4.036
- Variación de provisiones		-	(4.322)
Cambios en el capital corriente		6.081	7.887
- Deudores y otras cuentas a cobrar		(1.934)	1.216
- Otros activos corrientes		1	26
- Acreedores y otras cuentas a pagar		451	(1.298)
- Otros activos y pasivos no corrientes		7.563	7.943
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(544)	(1.736)
- Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		(544)	(1.736)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)		(768)	2.048
Pagos por inversiones		(768)	2.048
- Empresas del grupo y asociadas	Nota 5.2	(376)	2.048
- Inmovilizado intangible		(382)	-
Cobros por desinversiones		(8)	-
- Inmovilizado material		(8)	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)		(506)	(14.219)
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		3.809	(1.270)
- Adquisición de instrumentos de patrimonio	Nota 8	-	(1.270)
- Amortización de instrumentos de patrimonio	Nota 5.1.1	3.809	-
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(4.116)	(11.872)
- Emisión / (Devolución) de deudas con entidades de crédito	Nota 8	(4.282)	(11.748)
- Emisión / (Devolución) deudas con empresas del grupo y asociadas	Nota 12	167	(124)
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		(200)	(1.077)
- Dividendos	Nota 12	(200)	(1.077)
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)		(1.631)	(1.053)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		3.335	4.388
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	Nota 6	1.704	3.335

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta y el Anexo forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2023.

[Firma]

[Firma]

[Firma]

GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2023

1. Constitución y actividad

Con fecha 21 de noviembre de 1985, se constituyó en Madrid, bajo la denominación Inversiones Inmobiliarias Lar, S.A., sociedad anónima que se rige por sus propios estatutos y las leyes vigentes que le afecten. Con fecha 3 de marzo de 2008, la Sociedad modificó su denominación social como Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. Su domicilio social se encuentra en Calle María de Molina 39, 10ª planta, 28006 - Madrid.

Constituye el objeto de la Sociedad:

1. La promoción de obras de nueva construcción o rehabilitación y reforma de edificios.
2. La adquisición, enajenación y gravamen de toda clase de bienes inmuebles, así como su explotación, bien en régimen de arrendamiento o en cualquier otra forma permitida por la Ley.
3. Las gestiones administrativas y económico-financieras de construcciones de rehabilitación o de nueva construcción.
4. Actuar como comisionista, vendiendo y comprando por cuenta ajena toda clase de fincas o partes indivisas de ellas.
5. El asesoramiento inmobiliario en general.
6. Cualquier otra actividad lícita que acuerde la Junta General de Accionistas.

El objeto social podrá realizarse por la Sociedad, directa e indirectamente, incluso mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico, análogo o parecido.

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 respecto a la información de cuestiones medioambientales.

La Sociedad es cabecera de un grupo de entidades dependientes, y de acuerdo con la legislación vigente, está obligada a formular separadamente cuentas consolidadas. Las cuentas anuales consolidadas de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. del ejercicio 2023 han sido formuladas por los Administradores. Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2022, fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el 9 de junio de 2023 y se encuentran depositadas en el Registro Mercantil de Madrid.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1 *Marco Normativo de Información financiera aplicable a la Sociedad*

Estas cuentas anuales se han formulado por los Administradores 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, y 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.
- 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

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulte 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, de los resultados y de los flujos de efectivo de la Sociedad habidos durante el correspondiente ejercicio.

Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2022 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 9 de junio de 2023.

En las presentes cuentas anuales 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.

Al 31 de diciembre de 2023 la Sociedad tenía fondo de maniobra negativo por importe de 5.310 miles de euros (2.835 miles de euros positivo al 31 de diciembre de 2022). No obstante, los Administradores de la Sociedad estiman que los flujos de efectivo que genera el negocio permiten hacer frente a los pasivos corrientes. En consecuencia, los Administradores de la Sociedad han preparado las cuentas anuales atendiendo al principio de empresa en funcionamiento.

Asimismo, los Administradores manifiestan que la Sociedad cuenta con el apoyo financiero de los accionistas para posibilitar el cumplimiento de los compromisos y de las obligaciones de pago contraídas por la Sociedad y asegurar la continuidad de sus operaciones.

2.3 Principios contables

Los Administradores han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. 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 adjuntas 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.

Es posible que, a pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha de formulación de estas cuentas anuales sobre los hechos analizados, se produzcan acontecimientos en el futuro que obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.

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 en el próximo ejercicio han sido las siguientes:

- El valor de mercado de determinados instrumentos financieros (véase Nota 4.5).
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véase Notas 4.3, 4.5).
- La vida útil de los activos materiales e intangibles (véase Nota 4.1 y 4.2).
- El cálculo del impuesto sobre beneficio y la recuperabilidad del activo por impuesto diferido (véase Nota 4.7)
- El importe de determinadas provisiones (véase Nota 4.9).

2.5 Comparación de la Información

La aplicación de los criterios contables en los ejercicios 2023 y 2022 ha sido uniforme no existiendo, por tanto, operaciones o transacciones que se hayan registrado siguiendo principios contables diferentes que pudieran originar discrepancias en la interpretación de las cifras comparativas de ambos periodos.

2.6 Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo 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.

2.7 Cambios en criterios contables y corrección de errores

Durante el ejercicio 2023 no se han producido cambios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2022. Asimismo, en la elaboración de las cuentas anuales adjuntas, no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2022.

3. Distribución del resultado del ejercicio

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2023 formulada por los Administradores de la Sociedad y pendiente de aprobación por la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

	Miles de euros
A reservas voluntarias	2.130
	2.130

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. 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 intangible

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

Propiedad industrial:

En esta cuenta se registran los importes satisfechos para la adquisición de la propiedad o el derecho de uso de las diferentes manifestaciones de la misma, o los gastos incurridos con motivo del registro de la propiedad industrial desarrollada por la Sociedad. Su amortización se realiza de forma lineal en 5 años.

Aplicaciones Informáticas:

La Sociedad registra en esta cuenta los costes incurridos en la adquisición y desarrollo de programas de ordenador, incluidos los costes de desarrollo de las páginas web. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza aplicando el método lineal durante un periodo de 3 años.

Durante el ejercicio 2023 la sociedad ha registrado el alta de aplicaciones informáticas por un importe de 382 miles de euros (a 31 de diciembre de 2022 no hubo altas)

4.2 Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición y posteriormente se minorará por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la Nota 4.3.

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
Instalaciones técnicas	10
Otras instalaciones	10
Mobiliario	10
Equipos para procesos de información	3-4
Elementos de transporte	6
Otro inmovilizado material	10

Los activos mantenidos en virtud de arrendamientos financieros se amortizan durante sus vidas útiles previstas siguiendo el mismo método que para los activos en propiedad o cuando estas son más cortas, durante el plazo de arrendamiento pertinente.

Al 31 de diciembre de 2023, estos elementos representan un coste de 603 miles de euros, (715 miles de euros en 2022); siendo la amortización acumulada a la fecha de 595 miles de euros, (713 miles de euros en 2022); y estando totalmente amortizados elementos por importe de 593 miles de euros al 31 de diciembre de 2023 (710 miles de euros al 31 de diciembre de 2022). En el ejercicio 2023, la Sociedad ha imputado a la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta un gasto de dotación a la amortización de estos elementos por importe de 2 miles de euros (1 miles euros en 2022). Todos los elementos del inmovilizado material se encuentran en territorio español.

4.3 Deterioro de valor de los activos materiales y activos intangibles

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa si existen indicios de que algún activo no corriente o, en su caso, alguna unidad generadora de efectivo pueda estar deteriorado y, si existen indicios, se estiman sus importes recuperables.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. Cuando el valor contable es mayor que el importe recuperable se produce una pérdida por deterioro. El valor en uso es el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, utilizando tipos de interés de mercado sin riesgo, ajustados por los riesgos específicos asociados al activo. Para aquellos activos que no generan flujos de efectivo, en buena medida, independientes de los derivados de otros activos o grupos de activos, el importe recuperable se determina para las unidades generadoras de efectivo a las que pertenecen dichos activos, entendiendo por dichas unidades generadoras de efectivo el grupo mínimo de elementos que generan flujos de efectivo, en buena medida, independientes de los derivados de otros activos o grupos de activos.

Las correcciones valorativas por deterioro y su reversión se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las correcciones valorativas por deterioro se revierten cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir, excepto las correspondientes a los fondos de comercio. La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del activo que figuraría si no se hubiera reconocido previamente el correspondiente deterioro del valor.

4.4 Arrendamientos

Los contratos se califican como arrendamientos financieros cuando de sus condiciones económicas se deduce que se transfieren al arrendatario sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. En caso contrario, los contratos se clasifican como arrendamientos operativos.

Sociedad como arrendatario

Los activos adquiridos mediante arrendamiento financiero se registran de acuerdo con su naturaleza, por el menor entre el valor razonable del activo y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados, incluida la opción de compra, contabilizándose un pasivo financiero por el mismo importe. No se incluye en el cálculo de los pagos mínimos acordados las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador. Los pagos realizados por el arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción del pasivo. La carga financiera total del contrato se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo. A los activos se les aplican los mismos criterios de amortización, deterioro y baja que al resto de activos de su naturaleza.

Los pagos por arrendamientos operativos se registran como gastos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan.

Sociedad como arrendador

Los ingresos derivados de los arrendamientos operativos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan. Los costes directos imputables al contrato se incluyen como mayor valor del activo arrendado y se reconocen como gasto durante el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Sociedad no tiene contratos significativos relativos a arrendamientos operativos.

4.5 Instrumentos financieros

4.5.1 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.

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 valor razonable con cambios en el patrimonio neto

Se incluyen los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones:

- El instrumento financiero no se mantiene para negociar ni procede clasificarlo a coste amortizado.
- 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.

Además, la Sociedad tiene la opción de clasificar (de forma irrevocable) en esta categoría inversiones en instrumentos de patrimonio, siempre que no se mantengan para negociar, ni deban valorarse al coste.

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.

- 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

Instrumentos de deuda a coste amortizado o valor razonable con cambios en patrimonio neto

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

En caso de que exista dicha evidencia, la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre el valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros. Incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponda a la fecha de cierre de las cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales. En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros, la Sociedad utiliza modelos basados en fórmulas o métodos estadísticos.

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

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

En el caso de activos a valor razonable con cambio en patrimonio neto, las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que exista una evidencia objetiva de deterioro en el valor del activo, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Instrumentos de patrimonio a valor razonable con cambios en patrimonio neto

En este tipo de inversiones, la Sociedad asume que el instrumento se ha deteriorado ante una caída de un año y medio o de un cuarenta por ciento en su cotización, sin que se haya producido la recuperación de su valor, sin perjuicio de que pudiera ser necesario reconocer una pérdida por deterioro antes de que haya transcurrido dicho plazo o descendido la cotización en el mencionado porcentaje.

Las correcciones de valor por deterioro se reconocen como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias

En el caso de que se incrementase el valor razonable, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores no revierte con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias y se registra el incremento de valor razonable directamente contra el patrimonio neto.

Activos financieros a coste

En este caso, el importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calculan, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas. Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo.

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

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.

La Sociedad es cabecera de un Grupo de sociedades que se detallan en la Nota 5.2. La Sociedad está obligada a la formulación de cuentas anuales consolidadas. Estas cuentas anuales no reflejan los aumentos o disminuciones de valor de las participaciones de la Sociedad en dichas Sociedades que resultarían de aplicar los criterios de consolidación por sus participadas. Las cuentas anuales consolidadas las formula la Sociedad separadamente de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 1815/1991 de 20 de diciembre. Las principales magnitudes de las cuentas anuales consolidadas de Grupo Lar, formuladas de acuerdo a las normas españolas en vigor, y correspondientes a los ejercicios 2023 y 2022 son las siguientes:

	Miles de euros	
	2023	2022
Total activo	380.468	355.454
Patrimonio neto:		
- De la Sociedad dominante	223.168	203.513
- De los accionistas minoritarios	5.134	2
Importe neto de la cifra de negocios	77.112	110.146
Resultado del ejercicio		
- De la Sociedad dominante	5.915	704
- De los accionistas minoritarios	-	(107)

4.5.2 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.

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:
 - o 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).
 - o Es una obligación que un vendedor en corto tiene de entregar activos financieros que le han sido prestados ("venta en corto").
 - o 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.
 - o 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:
 - o 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
 - 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 extingue legalmente de cualquier responsabilidad sobre el pasivo.
- Se adquieran pasivos financieros propios, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro.
- Se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre un prestamista y un prestatario, siempre que tengan condiciones sustancialmente diferentes, reconociéndose el nuevo pasivo financiero que surja; de

la misma forma se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero, como se indica para las reestructuraciones de deuda.

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

4.5.3 Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el patrimonio de la Sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad se registran en el Patrimonio neto por el importe recibido neto de los gastos de emisión.

Las acciones propias que adquiere la Sociedad durante el ejercicio se registran por el valor de la contraprestación entregada a cambio, directamente como menor valor del Patrimonio Neto. Los resultados derivados de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propio se reconocen directamente en Patrimonio Neto, sin que en ningún caso se registre resultado alguno en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.6 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. Los beneficios o pérdidas puestos de manifiesto se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se producen.

Los activos y pasivos no monetarios cuyo criterio de valoración sea el valor razonable y estén denominados en moneda extranjera, se convierten según los tipos vigentes en la fecha en que se ha determinado el valor razonable. Los beneficios o pérdidas puestos de manifiesto se imputan a patrimonio neto o a pérdidas y ganancias siguiendo los mismos criterios que el registro de las variaciones en el valor razonable, según se indica en la Nota 4.5 de Instrumentos financieros.

4.7 Impuesto sobre beneficios

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

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

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponden con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Éstos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporal 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 como 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, estando compuesto el grupo de consolidación por las siguientes sociedades:

- Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.
- Grupo Lar Europa del Este, S.L.
- Grupo Lar Latam, S.L.
- Lar Crea Residencial I Spain, S.L.
- Grupo Lar Management Services Iberia, S.L.
- 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.
- Flexliving Rental Properties, S.L. (antes Desarrollo Residencial Canal de Castilla, S.L.)

4.8 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.

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

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 se reconocen 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.

Los ingresos que la Sociedad ha obtenido, tanto de su actividad financiera (dividendos y otros 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 en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios".

4.9 Provisiones y contingencias

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencian 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.
- 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 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, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, 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.

4.10 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 cuentas anuales adjuntas no se ha registrado provisión alguna por este concepto, ya que no están previstas situaciones de esta naturaleza.

4.11 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

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

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

4.12 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 los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro. Los principales saldos y transacciones con empresas vinculadas se desglosan en la Nota 12.

4.13 Estados de flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado de acuerdo al método indirecto, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: actividades típicas de la Sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.
- Los cobros y pagos procedentes de activos y pasivos de rotación elevada se muestran por su variación neta.

4.14 Partidas corrientes y no corrientes

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

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

4.15 Combinaciones de negocios

Las combinaciones de negocios en las que la Sociedad adquiere el control de uno o varios negocios mediante la fusión o escisión de varias empresas o por la adquisición de todos los elementos patrimoniales de una empresa o de una parte que constituya uno o más negocios, se registran por el método de adquisición, que supone contabilizar, en la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos por su valor razonable, siempre y cuando éste pueda ser medido con fiabilidad.

La diferencia entre el coste de la combinación de negocios y el valor de los activos identificables adquiridos menos el de los pasivos asumidos se registra como fondo de comercio, en el caso en que sea positiva, o como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el caso en que sea negativa.

Las combinaciones de negocios para las que en la fecha de cierre del ejercicio no se ha concluido el proceso de valoración necesario para aplicar el método de adquisición se contabilizan utilizando valores provisionales. Estos valores deben ser ajustados en el plazo máximo de un año desde la fecha de adquisición. Los ajustes que se reconozcan para completar la contabilización inicial se realizan de forma retroactiva, de forma que los valores resultantes sean los que se derivarían de haber tenido inicialmente dicha información, ajustándose, por tanto, las cifras comparativas.

4.16 Valor razonable

El valor razonable es el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría para transferir o cancelar un pasivo mediante una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de valoración. El valor razonable se determinará sin practicar ninguna deducción por los costes de transacción en que pudiera incurrirse por causa de enajenación o disposición por otros medios. No tiene en ningún caso el carácter de valor razonable el que sea resultado de una transacción forzada, urgente o como consecuencia de una situación de liquidación involuntaria.

El valor razonable se estima para una determinada fecha y, puesto que las condiciones de mercado pueden variar con el tiempo, ese valor puede ser inadecuado para otra fecha. Además, al estimar el valor razonable, la empresa tiene en cuenta las condiciones del activo o pasivo que los participantes en el mercado tendrían en cuenta a la hora de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de valoración.

Con carácter general, el valor razonable se calcula por referencia a un valor fiable de mercado. Para aquellos elementos respecto de los cuales existe un mercado activo, el valor razonable se obtiene, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración. Entre los modelos y técnicas de valoración se incluye el empleo de referencias a transacciones recientes en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas, si estuviesen disponibles, así como referencias al valor razonable de otros activos que sean sustancialmente iguales, métodos de descuento de flujos de efectivo futuros estimados y modelos generalmente utilizados para valorar opciones.

En cualquier caso, las técnicas de valoración empleadas son consistentes con las metodologías aceptadas y utilizadas por el mercado para la fijación de precios, utilizándose, si existe, la que haya demostrado obtener unas estimaciones más realistas de los precios. Asimismo, tienen en cuenta el uso de datos observables de mercado y otros factores que sus participantes considerarían al fijar el precio, limitando en todo lo posible el empleo de consideraciones subjetivas y de datos no observables o contrastables.

La Sociedad evalúa la efectividad de las técnicas de valoración que utiliza de manera periódica, empleando como referencia los precios observables de transacciones recientes en el mismo activo que se valore o utilizando los precios basados en datos o índices observables de mercado que estén disponibles y resulten aplicables.

De esta forma, se deduce una jerarquía en las variables utilizadas en la determinación del valor razonable y se establece una jerarquía de valor razonable que permite clasificar las estimaciones en tres niveles:

- Nivel 1: estimaciones que utilizan precios cotizados sin ajustar en mercados activos para activos o pasivos idénticos, a los que la empresa pueda acceder en la fecha de valoración.
- Nivel 2: estimaciones que utilizan precios cotizados en mercados activos para instrumentos similares u otras metodologías de valoración en las que todas las variables significativas están basadas en datos de mercado observables directa o indirectamente.

- Nivel 3: estimaciones en las que alguna variable significativa no está basada en datos de mercado observables.

Una estimación del valor razonable se clasifica en el mismo nivel de jerarquía de valor razonable que la variable de menor nivel que sea significativa para el resultado de la valoración. A estos efectos, una variable significativa es aquella que tiene una influencia decisiva sobre el resultado de la estimación. En la evaluación de la importancia de una variable concreta para la estimación se tienen en cuenta las condiciones específicas del activo o pasivo que se valora.

4.17 Acciones propias

Las acciones propias se registran en el patrimonio neto como menos fondos propios cuando se adquieren, no registrándose ningún resultado en la cuenta de pérdidas y ganancias por su venta o cancelación. Los ingresos y gastos derivados de las transacciones con acciones propias se registran directamente en el patrimonio neto como menos reservas.

4.18 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

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

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

A efectos del estado de flujos de efectivo se incluyen como menos efectivo y otros activos líquidos equivalentes los descubiertos ocasionales que forman parte de la gestión de efectivo de la Sociedad.

5. Inversiones financieras a largo y corto plazo

5.1 Categorías y vencimientos de activos financieros

El saldo de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo y a corto plazo", exceptuando los instrumentos de patrimonio en empresas del Grupo, al cierre de los ejercicios 2023 y 2022, está formado conforme al siguiente detalle:

Ejercicio 2023

Categorías / Clases	Miles de euros					Total
	Instrumentos financieros no corrientes		Instrumentos financieros corrientes			
	Instrumentos de patrimonio (Nota 5.1.1)	Otros activos financieros	Créditos en empresas del Grupo (Nota 12.2)	Créditos, derivados y otros	Otros activos financieros	
Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	52.151	-	-	-	-	52.151
Activos financieros a coste amortizado	-	5	11.840	-	-	11.845
Total	52.151	5	11.840	-	-	63.996

Ejercicio 2022

Categorías / Clases	Miles de euros					Total
	Instrumentos financieros no corrientes		Instrumentos financieros corrientes			
	Instrumentos de patrimonio (Nota 5.1.1)	Otros activos financieros	Créditos en empresas del Grupo (Nota 12.2)	Créditos, derivados y otros	Otros activos financieros	
Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	35.727	-	-	-	-	35.727
Activos financieros a coste amortizado	-	3	14.071	-	-	14.074
Total	35.727	3	14.071	-	-	49.801

5.1.1. Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto

Con fecha 17 de enero de 2014, la Sociedad constituyó como accionista único la sociedad Lar España Real Estate SOCIMI, S.A., con un capital social de 60.000 euros representado por 30.000 acciones de 2 euros de valor nominal. Posteriormente, el 5 de marzo de 2014 Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. llevó a cabo una ampliación de capital social de 80 millones de euros de capital social y 320 millones de euros de prima de emisión e inició su cotización en las Bolsas de Valores españolas y el Mercado Continuo.

En esa misma fecha la Sociedad procedió a realizar una aportación adicional de 240 miles de euros y ejercitó su derecho de suscripción preferente adquiriendo nuevas participaciones por valor de 9.700 miles de euros.

Con fecha 18 de marzo de 2015, la Sociedad acude al mercado continuo a la compra de 200.000 acciones por valor de 2.000 miles de euros. Posteriormente, con fecha 24 de marzo de 2015, la Sociedad acudió de nuevo al mercado continuo a la compra de 900 acciones por valor de 9 miles de euros.

Con fecha 7 de agosto de 2015 Lar España Real Estate SOCIMI, S.A., llevó a cabo una ampliación de capital social de 39.936 miles de euros y 95.047 miles de euros de prima de emisión. La Sociedad ejercitó su derecho de suscripción preferente adquiriendo 299.044 nuevas participaciones por valor de 2.022 miles de euros.

Con fecha 29 de abril de 2016 Lar España Real Estate SOCIMI, S.A., llevó a cabo una ampliación de capital social de 5.298 miles de euros. La Sociedad adquirió 629.327 nuevas participaciones por valor de 1.258 miles de euros y 4.040 miles de euros de prima de emisión. Dichas acciones están sujetas a una restricción de venta por un periodo de 3 años desde la fecha de suscripción de las mismas.

Con fecha 1 de agosto de 2016, debido a una nueva ampliación de capital de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A., la Sociedad suscribe 1.052.955 acciones por valor de 5.180 miles de euros ejerciendo sus derechos de suscripción preferente.

Con fecha 16 de junio de 2017, consecuencia de una nueva ampliación de capital de Lar España Real Estate, SOCIMI, S.A., por valor de 4.167 miles de euros, la Sociedad suscribe 2.083.535 acciones cuyo valor total incluyendo la prima de emisión asciende a 19.169 miles de euros. Dichas acciones están sujetas a una restricción de venta por un periodo de 3 años desde la fecha de suscripción de las mismas.

Con fecha 25 de junio de 2018, consecuencia de una nueva ampliación de capital de Lar España Real Estate, SOCIMI, S.A., por valor de 4.279 miles de euros, la Sociedad suscribe 2.139.437 acciones cuyo valor total incluyendo prima de emisión asciende a 20.924 miles de euros. Dichas acciones están sujetas a una restricción de venta por un periodo de 3 años desde la fecha de suscripción de las mismas.

Con fecha 26 de junio de 2018 y 30 de julio de 2018, la Sociedad acude al mercado continuo, adquiriendo 2.068.902 acciones y 2.300 acciones respectivamente por valor de 20.433 miles de euros y 21 miles de euros.

Con fecha 10 de junio de 2019, consecuencia de una nueva ampliación de capital de Lar España Real Estate, SOCIMI, S.A., por valor de 1.243 miles de euros, la Sociedad suscribe 621.337 acciones cuyo valor total incluyendo prima de emisión asciende a 6.425 miles de euros. Dichas acciones están sujetas a una restricción de venta por un periodo de 3 años desde la fecha de suscripción de las mismas.

Con fecha 2 de junio de 2021 y 22 de octubre de 2021 la Sociedad entregó a GSS III Vega, B.V., en pago parcial de la deuda con esta compañía por la compra de autocartera (nota 7.4), un total de 532.347 acciones de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. Con fecha 1 de marzo de 2022 la Sociedad entregó 1.196.093 acciones de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. por el mismo concepto.

Al 31 de diciembre de 2023, la participación de la Sociedad en Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. asciende a 52.161 miles de euros (35.727 miles de euros al 31 de diciembre de 2022) correspondientes al 10,12% (10,12% al 31 de diciembre de 2022) del capital social de la misma (8.466.045 de acciones en 2023, 8.466.045 de acciones en 2022). La Sociedad ha registrado en el epígrafe "Ajustes por Cambio de Valor" del Patrimonio neto del balance adjunto los cambios por valor razonable de la participación en Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. por importe acumulado de 10.082 miles de euros. Adicionalmente, la Sociedad ha registrado una devolución de prima efectuada durante 2023 por Lar España Real Estate Socimi S.A. por un importe de 3.809 miles de euros.

El detalle de esta inversión financiera es el siguiente:

Actividad	Porcentaje de participación	Número de acciones	Cotización al 31/12/2023 (euros)
Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento.	10,12%	8.466.045	6,16

5.1.2. Activos financieros a coste amortizado

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el epígrafe "Activos financieros a coste amortizado" a corto plazo recoge, prácticamente en su totalidad, préstamos concedidos a varias sociedades del grupo. Estos préstamos devengan un tipo de interés de mercado. Dentro de esta cuenta, se encuentran registrados los saldos deudores por las cuentas corrientes de la Sociedad con diversas empresas del Grupo, así como las cuentas deudoras por el Impuesto de Sociedades, como consecuencia del régimen de consolidación fiscal.

5.2 Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

El detalle de los instrumentos de patrimonio en empresas del grupo, multigrupo y asociadas al cierre de los ejercicios 2023 y 2022 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2023	2022
Inversiones en empresas del grupo	212.198	208.295
- Coste	240.877	238.165
- Deterioro	(28.679)	(29.870)
Inversiones en empresas asociadas	497	497
- Coste	497	497
Total	212.695	208.792

El movimiento habido durante los ejercicios 2023 y 2022 en el coste de las Inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo y asociadas es el siguiente:

Ejercicio 2023

Sociedad	Miles de Euros				
	31/12/2022	Adiciones	Retiros	Traspasos	31/12/2023
Grupo Lar Holding Iberia, S.A.	9.019	-	-	-	9.019
Grupo Lar Latam, S.L.	152.987	-	-	-	152.987
Grupo Lar Europa del Este, S.L.	26.171	-	-	-	26.171
GL Oficinas Europeas, S.A.	5.070	-	-	-	5.070
GL do Brasil Participações, S.A.	44.226	2.356	-	-	46.582
Grupo Lar Desarrollos Inmobiliarios, S.A.C.	497	-	-	-	497
Grupo Lar Tech, S.L.	682	366	-	-	1.048
	238.662	2.712	-	-	241.374

Ejercicio 2022

Sociedad	Miles de Euros				
	31/12/2021	Adiciones	Retiros	Traspasos	31/12/2022
Grupo Lar Holding Iberia, S.A.	9.019	-	-	-	9.019
Grupo Lar Latam, S.L.	88.003	64.984	-	-	152.987
Grupo Lar Europa del Este, S.L.	37.003	-	(10.832)	-	26.171
GL Oficinas Europeas, S.A.	5.070	-	-	-	5.070
GL do Brasil Participações, S.A.	35.343	8.883	-	-	44.226
Grupo Lar Desarrollos Inmobiliarios, S.A.C.	497	-	-	-	497
Grupo Lar Tech, S.L.	125	567	-	-	692
	175.060	74.434	(10.832)	-	238.662

Principales movimientos del ejercicio 2023

- Adiciones

GL do Brasil Participações S.A.: Durante el ejercicio 2023 se han efectuado en esta participada aportaciones a los fondos propios de esta sociedad participada por un importe total de 2.356 miles de euros.

Grupo Lar Tech, S.L.: Durante el ejercicio 2023 han realizado aportaciones de socios por un importe total de 356 miles de euros.

Principales movimientos del ejercicio 2022

- Adiciones

Grupo Lar Latam, S.L.: Durante el ejercicio 2022 se ha realizado aportaciones a esta participada por importe de 64.984 miles de euros

GL do Brasil Participações S.A.: Durante el ejercicio 2022 se han efectuado en esta participada ampliaciones de capital por un importe total de 8.883 miles de euros.

Grupo Lar Tech, S.L.: Durante el ejercicio 2022 se realizan ampliaciones de capital por un importe total de 567 miles de euros.

- Retiros

Grupo Lar Europa del Este, S.L.: Durante el ejercicio 2022 se realizaron en esta participada retiros en concepto de devolución de prima de emisión por un importe total de 10.832 miles de euros.

Movimiento del deterioro de las inversiones en empresas del grupo y asociadas

Ejercicio 2023

Deterioro	Miles de Euros				
	31/12/2022	Dotaciones	Reversiones	Retiros	31/12/2023
Instrumentos de patrimonio	(29.870)	(288)	1.479	-	(28.679)
Total deterioro	(29.870)	(288)	1.479	-	(28.679)

La dotación del ejercicio 2023 se ha registrado en relación a Grupo Lar Tech, S.L. y la reversión contabilizada corresponde a GL DO Brasil Participações S.A. y Grupo Lar Europa del Este por el incremento de valor de estas participadas.

Ejercicio 2022

Deterioro	Miles de Euros				
	31/12/2021	Dotaciones	Reversiones	Retiros	31/12/2022
Instrumentos de patrimonio	(29.631)	(900)	661	-	(29.870)
Total deterioro	(29.631)	(900)	661	-	(29.870)

La dotación del ejercicio 2022 se registró en relación a Grupo Lar Europa del Este, S.L. y Grupo Lar Tech, S.L. y la reversión contabilizada corresponde a GL DO Brasil Participações S.A. por el incremento de valor de esta participada.

Detalle de las participaciones de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. en empresas del Grupo

Ejercicio 2023

Denominación	% Total participación	Miles de euros						Valor en libras	
		Capital	Reservas	Resultado	Resto de Patrimonio	Total Patrimonio	Dividendos Recibidos	Inversión	Deterioro
Grupo Lar Holding Iberia, S.A. (a)	100%	6.640	21.672	5.744	3.160	37.648	1.044	9.019	-
Grupo Lar Latam, S.L. (a)	100%	19.403	6.663	(1.795)	110.976	135.247	-	152.987	-
Grupo Lar Europa del Este, S.L. (a)	100%	10.123	1.214	(651)	393	11.079	-	26.171	(7.609)
GL DO Brasil Participações SA(b)	90%	38.400	(17.024)	2.501	-	21.877	-	40.582	(15.748)
Grupo Lar Oficinas Europeas, S.A. (a)	100%	147	920	(1)	(4)	1.082	-	5.070	(4.076)
Grupo Lar Tech, S.L.(a)	100%	10	(1)	(288)	981	702	-	1.048	(346)
							1.044	240.877	(28.679)

(a) Sociedades con domicilio fiscal en España, Calle María de Molina, 39, 10ª planta, 28006 Madrid.

(b) Sociedad con domicilio fiscal en Brasil, Rua Iguatemi 448-1º andar conj 101, Sao Paulo

Ejercicio 2022

Denominación	% Total participación	Miles de euros						Valor en libras	
		Capital	Reservas	Resultado	Resto de Patrimonio	Total Patrimonio	Dividendos Recibidos	Inversión	Deterioro
Grupo Lar Holding Iberia, S.A. (a)	100%	8.532	18.856	4.080	1.500	32.948	735	9.019	-
Grupo Lar Latam, S.L. (a)	100%	81.073	(7.885)	(1.210)	64.984	137.142	-	152.987	-
Grupo Lar Europa del Este, S.L. (a)	100%	10.972	1.214	(459)	-	11.730	-	26.171	(7.761)
GL DO Brasil Participações SA(b)	90%	32.327	(13.517)	(2.663)	-	16.147	-	44.226	(17.075)
Grupo Lar Oficinas Europeas, S.A. (a)	100%	147	918	(3)	-	1.082	-	5.070	(4.976)
Grupo Lar Tech, S.L.(a)	100%	10	12	(46)	682	634	-	692	(58)
							735	238.165	(29.879)

(a) Sociedades con domicilio fiscal en España, Calle María de Molina, 39, 10ª planta, 28006 Madrid.

(b) Sociedad con domicilio fiscal en Brasil, Rua Iguatemi 448-1º andar conj 101, Sao Paulo

Ninguna de las sociedades mencionadas cotiza en Bolsa. Todas han cerrado su ejercicio económico anual el 31 de diciembre, y tienen como objeto social preferente la actividad inmobiliaria.

Detalle de las participaciones de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. en empresas asociadas

Ejercicio 2023

Denominación	% Total participación	Miles de euros						Valor en libras	
		Capital	Reservas	Resultado	Resto de Patrimonio	Total Patrimonio	Dividendos Recibidos	Inversión	Deterioro
Grupo Lar Desarrollos Inmobiliarios S.A.C.(a)	1%	48.963	(1.866)	(945)	-	45.152	-	497	-
								497	-

(a) Sociedades con domicilio fiscal en Perú, Avenida Paseo de la República 3030 Urb.El Palomar, San Isidro, Lima

Ejercicio 2022

Denominación	% Total participación	Miles de euros						Valor en libras	
		Capital	Reservas	Resultado	Resto de Patrimonio	Total Patrimonio	Dividendos Recibidos	Inversión	Deterioro
Grupo Lar Desarrollos Inmobiliarios S.A.C.(a)	1%	49.204	(4.674)	2.799	-	47.329	-	497	-
								497	-

(a) Sociedades con domicilio fiscal en Perú, Avenida Paseo de la República 3030 Urb.El Palomar, San Isidro, Lima

5.3 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 reducido endeudamiento, los Administradores de la Sociedad consideran, 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 ha contratado un derivado de cobertura de tipos de cambio sobre el real brasileño, con vencimiento en 2024, a efectos de cubrir los flujos de efectivo esperados de su filial brasileña.

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El epígrafe de "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se desglosa de la siguiente manera:

	Miles de Euros	
	31/12/2023	31/12/2022
Bancos	1.704	3.335
Total	1.704	3.335

Las cuentas devengan el tipo de interés de mercado para este tipo de cuentas, sin que existan restricciones a la disponibilidad de estos saldos.

7. Patrimonio neto y fondos propios

7.1 Capital escriturado

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el capital de la Sociedad asciende a 135.020 euros, estando representado por 22.466 acciones de 6,01 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

El detalle del accionariado al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Titular	2023		2022	
	Nº de Acciones	%	Nº de Acciones	%
Autocartera Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias	3.823	17,02%	3.823	17,02%
Accionistas individuales	18.643	82,98%	18.643	82,98%
	22.466	100%	22.466	100%

7.2 Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse 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 podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. 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.

Al cierre de los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 esta reserva se encuentra completamente constituida.

7.3 Prima de emisión

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital permite la utilización del saldo de esta cuenta para proceder a la ampliación del capital social y no establece restricción alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

7.4 Acciones Propias

Al 31 de diciembre de 2023 la Sociedad dispone de acciones propias de acuerdo con el siguiente detalle:

Nº de acciones	Valor nominal (euros)	Precio medio de adquisición (euros)	Coste total de adquisición (miles de euros)
3.823	6,01	10,65	40.731

Al 31 de diciembre de 2022 la Sociedad disponía de acciones propias de acuerdo con el siguiente detalle:

Nº de acciones	Valor nominal (euros)	Precio medio de adquisición (euros)	Coste total de adquisición (miles de euros)
3.823	6,01	10,65	40.731

Con fecha 25 de enero de 2018, la Sociedad adquirió las acciones que en 2017 eran titularidad de GSS III Vega, B.V. El precio de dicha compra se determinó mediante un precio fijo por importe de 32.927 miles de euros, a pagar en determinados vencimientos, y un precio variable en función del importe del fee mensual a cobrar a Lar España Real Estate SOCIMI, S.A., el Promote Fee de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y del Promote fee de Lagasca 99 y Teide, el cual se devengaría durante el tiempo que durase el aplazamiento del precio fijo.

Con fecha 1 de marzo de 2022, la Sociedad firmó un nuevo acuerdo con GSS III Vega, B.V. por el cual el precio pasa a determinarse únicamente mediante un precio fijo por el mismo importe del acuerdo inicial, eliminando por tanto el precio variable. Dado que la deuda inicial se había actualizado desde 2018 (fecha del primer acuerdo) hasta 2022 (fecha del nuevo acuerdo), para reflejar adecuadamente el pasivo actualizando las estimaciones del importe variable, la fijación del precio como fijo, supuso un ingreso de 733 miles de euros registrados en el epígrafe de ingresos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias. Adicionalmente, GSS III Vega, B.V. firmó un acuerdo por el cual ha cedido parte de la deuda pendiente a accionistas de la Sociedad. A 31 de diciembre de 2023, la deuda por este concepto asciende a 17.890 miles de euros (12.425 miles de euros en el corto plazo y 5.465 miles de euros en el largo plazo), de los cuales 3.176 miles de euros corresponden a GSS III Vega, B.V. y el resto, 14.714 miles de euros, objeto de la cesión (Ver Nota 12.2).

Con fecha 31 de marzo de 2022, la Sociedad adquirió 47 acciones que eran propiedad de dos accionistas minoritarios por importe de 1.270 miles de euros.

8. Pasivos financieros

8.1 Categorías de pasivos financieros

La clasificación de los pasivos financieros por categoría al 31 de diciembre de 2023 y 2022 son los siguientes:

Ejercicio 2023

Categorías \ Clases	Miles de Euros						
	Instrumentos financieros no corrientes		Total	Instrumentos financieros corrientes			
	Otros pasivos financieros (Nota 7.4)	Deudas con entidades de crédito		Otros pasivos financieros (Nota 7.4)	Deudas con entidades de crédito	Acreedores y otras cuentas a pagar	Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 12.2)
Pasivos financieros a coste amortizado	5.465	6.430	11.895	12.839	730	2.092	9.311
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	-	-	-	204	-	-	-
Total	5.465	6.430	11.895	13.043	730	2.092	9.311
							25.176

Ejercicio 2022

Categorías \ Clases	Miles de Euros						
	Instrumentos financieros a largo plazo		Total	Instrumentos financieros a corto plazo			
	Otros pasivos financieros (Nota 7.4)	Deudas con entidades de crédito		Otros pasivos financieros (Nota 7.4)	Deudas con entidades de crédito	Acreedores y otras cuentas a pagar	Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 12.2)
Pasivos financieros a coste amortizado	14.776	1.024	15.800	9.186	4.336	1.631	9.144
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	-	-	-	168	-	-	-
Total	14.776	1.024	15.800	9.354	4.336	1.631	9.144
							24.465

Otros pasivos financieros

El epígrafe "Otros pasivos financieros" recoge el importe del precio a pagar por concepto de las acciones descritas en la Nota 7.4. Dicho importe se ha registrado a corto plazo en la cantidad que se estima pagar en el plazo inferior a un año y a largo plazo por el resto del importe (vencimientos en 2024 y 2025) así como las cuotas de los préstamos bancarios con vencimiento a largo plazo.

Deudas con entidades de crédito

En este epígrafe se registra el saldo a corto plazo dispuesto de dos préstamos ICO firmados a través de Bankinter en abril de 2020 por un importe conjunto de 3.000 miles de euros, y novadas en abril de 2021 por un importe de 2.010 miles de euros, así como el saldo dispuesto de las tres pólizas de crédito formalizadas también con Bankinter, y los intereses devengados por las mismas al cierre del ejercicio, según interés de mercado.

El detalle por vencimientos al 31 de diciembre de 2023 de las partidas que forman parte del epígrafe de "Deudas con entidades de crédito" es la siguiente (en miles de euros):

Concepto	Miles de Euros						
	Vencimiento						
	Saldo dispuesto	Vencida	2024	2025	2026	2027	>2028
Deuda por intereses	48	-	48	-	-	-	-
Préstamos y pólizas de crédito	7.112	-	682	3.494	2.936	-	-
	7.160	-	730	3.494	2.936	-	-

El detalle por vencimientos al 31 de diciembre de 2022 de las partidas que forman parte del epígrafe de "Deudas con entidades de crédito" era el siguiente (en miles de euros):

Concepto	Miles de Euros						
	Vencimiento						
	Saldo dispuesto	Vencida	2023	2024	2025	2026	>2027
Deuda por intereses	26	-	26	-	-	-	-
Préstamos y pólizas de crédito	5.334	-	662	1.968	2.704	-	-
	5.360	-	688	1.968	2.704	-	-

Acreedores y otras cuentas a pagar

El detalle de los saldos registrados en este epígrafe es el siguiente:

	Miles de Euros	
	31/12/2023	31/12/2022
Proveedores, empresas del grupo y asociadas (Nota 12.2)	770	617
Acreedores varios	578	610
Personal	744	404
Total	2.092	1.631

9. Administraciones Públicas y situación fiscal

La Sociedad tributa en régimen de consolidación fiscal, siendo la matriz del grupo fiscal. El grupo de consolidación fiscal, regulado en el Capítulo VII, del Título VII, del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, está formado por la sociedad matriz y todas las sociedades dependientes, sobre las que el Grupo ostenta más del 75% de las acciones. Estas sociedades presentan las liquidaciones de sus impuestos en régimen de tributación consolidada. El número del grupo fiscal asignado es el nº 188/03.

9.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

El detalle de los saldos mantenidos con las Administraciones Públicas al cierre de los ejercicios 2023 y 2022 es el siguiente:

Saldos deudores

	Miles de Euros	
	31/12/2023	31/12/2022
Otros créditos con las Administraciones Públicas		
Hacienda Pública deudora por I.V.A.	30	"
Total	30	"

Saldos acreedores

	Miles de Euros	
	31/12/2023	31/12/2022
Pasivos por Impuesto corriente		
Hacienda Pública, acreedora por IS	66	221
	66	221
Otras deudas con las Administraciones Públicas		
Hacienda Pública acreedora por IVA	-	25
Organismos Seguridad Social acreedora	20	1
Hacienda Pública acreedora por I.R.P.F. – I.R.C.	7	11
Total	27	37

El importe registrado en el epígrafe Hacienda Pública, acreedora por IS, corresponde a la provisión del Impuesto sobre Sociedades, calculado de forma individual para la Sociedad. Dicho importe se verá ajustado por el efecto de la consolidación fiscal a la fecha de presentación del impuesto de sociedades consolidado.

9.2 Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible de Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2023 y 2022 es la siguiente:

Ejercicio 2023

	Miles de euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos			2.519
Diferencias permanentes –			
<i>Ajustes permanentes</i>	24.932	(24.896)	36
<i>Dividendos</i>		(992)	(992)
Diferencias temporarias –			
<i>Reversión provisiones</i>			
Base imponible fiscal			1.563

Ejercicio 2022

	Miles de euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos			2.037
Diferencias permanentes –			
<i>Ajustes permanentes</i>	29.209	(24.657)	4.552
<i>Dividendos</i>	-	(697)	(697)
Diferencias temporarias –			
<i>Reversión provisiones</i>	-	(3.371)	(3.371)
Base imponible fiscal			2.621

Las diferencias permanentes corresponden principalmente al deterioro contable registrado por las participadas, activos disponibles para la venta y los dividendos percibidos en el ejercicio de sociedades del Grupo fiscal.

En relación con la participación que Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. ostenta, la situación actual es la siguiente:

SOCIEDAD	Coste de cartera 2022	Deterioro final 2022	Reversiones de deterioro			Variaciones 2023	Coste de cartera 2023	% participación 2023	Deterioro pendiente de revertir siguientes ejercicios
			Variación fondos propios	Dividendos	Reversión 1/6				
Grupo Lar Holding Iberia, S.A.	9.019					-	9.019	100%	
Grupo Lar Europa del Este, S.L.	26.171					-	26.171	100%	
Grupo Lar Latam, S.L.	152.987					-	152.987	100%	
Grupo Lar Oficinas Europeas, S.A.	5.070					-	5.070	100%	
GL Do Brasil Particip., S.A.	44.226					2.356	46.582	99%	
Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	35.727					16.424	52.151	10%	
Grupo Lar Desarrollos Inmobiliarios SAC	497					-	497	1%	
Grupo Lar Tech, S.L.	692					356	1.048	100%	
TOTALES	274.389					10.136	283.525		

9.3 Desglose del gasto por Impuesto sobre Sociedades

El desglose del gasto por Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2023 y 2022, por naturaleza, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Impuesto corriente	(391)	(630)
Impuesto diferido	15	(843)
Impuestos ejercicios anteriores y otros conceptos	(13)	(345)
Total	(389)	(1.818)

A 31 de diciembre de 2022, el epígrafe "Impuestos ejercicios anteriores y otros conceptos" recoge fundamentalmente el efecto de los ajustes de consolidación fiscal y otros gastos no deducibles del impuesto de sociedades del ejercicio 2021, considerados en la presentación del mismo, realizada en julio de 2022 y contabilizados en el ejercicio 2022.

9.4 Activos por impuesto diferido

El detalle del saldo de esta cuenta al cierre del ejercicio 2023 y 2022 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Crédito fiscal activado	788	772
Ajustes por cambios de valor en el Patrimonio	-	7.579
Total activos por impuesto diferido	788	8.351

Los activos por Impuesto diferido indicados anteriormente han sido registrados en el balance por considerar los Administradores 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.

Durante el ejercicio 2023 la sociedad ha registrado la baja del activo por impuesto diferido activado en ejercicios anteriores por el efecto fiscal de la variación de la cotización de las acciones correspondientes a las acciones que la sociedad mantiene en Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. registradas en el epígrafe de balance "Inversiones financieras a largo plazo – instrumentos de patrimonio" dado que, según el tratamiento fiscal de las variaciones de valor de las acciones, no procede su registro en el balance. Este importe ha neteado el importe registrado en el Patrimonio Neto en el epígrafe "Ajustes por cambio de valor".

A 31 de diciembre de 2022, el crédito fiscal activado se corresponde con la activación de las diferencias temporarias en el cálculo del impuesto. Los ajustes por cambios de valor en el patrimonio se corresponden con el efecto fiscal producido por los cambios de valor de la participación que la Sociedad mantiene en Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. que se registran contra patrimonio neto en el epígrafe "Ajustes por cambio de valor".

9.5 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 dominante 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 dominante presentó sus conclusiones con fecha 7 de noviembre de 2022, estando a la fecha pendiente de resolución por parte de la Audiencia Nacional.

Asimismo, la Sociedad dominante ha presentado liquidaciones rectificativas del Impuesto de Sociedades correspondiente a los ejercicios 2016 a 2020, alegando, entre otros motivos, la inconstitucionalidad de la ley 3/2016, en virtud de la cual debían revertirse en los cinco años posteriores, a razón de un quinto cada año, los deterioros fiscales pendientes de revertir. Tras la desestimación de dichas liquidaciones por parte de la Administración Tributaria, la Sociedad ha presentado recurso ante el Tribunal Económico Administrativo Regional de la Comunidad de Madrid. Si bien a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, dicho recurso está pendiente de resolución, el Tribunal Constitucional se ha pronunciado ya sobre el recurso de inconstitucionalidad de la citada ley 3/2016, declarando la inconstitucionalidad de la misma, entendiéndose por tanto los Administradores de la Sociedad que los recursos planteados por la Sociedad dominante deberían tener una resolución favorable.

Al cierre del ejercicio, la Sociedad dominante tiene abiertos a Inspección para el impuesto de sociedades los ejercicios 2012 y 2013, así como desde 2016 (10 años para el caso de bases imponibles compensadas o pendientes de compensar), y desde 2020 para el resto de impuestos que le son de aplicación. Los Administradores de la Sociedad dominante 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.

9.6 Otra información requerida por la normativa en vigor

a) Operaciones acogidas al Título VII, capítulo VIII.

2018

Con fecha 6 de septiembre de 2018 se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid escritura pública de ampliación de capital de la sociedad Grupo Lar Holding Iberia S.A. 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 Inversiones Inmobiliarias, S.A., ha aportado a Grupo Lar Holding Iberia, SA 82 participaciones sociales, representativas del 100% del capital social, de la entidad Grupo Lar Unidad Tercario, S.L.U.

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: 70.696,48 €

Valor por el que se han contabilizado los valores recibidos: 70.696,48 €

2014

Con fecha 26 de junio de 2014, el Consejo de Administración de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. y el Administrador Único de Cartera Illar S.L.U. redactaron y suscribieron el proyecto de fusión de las dos sociedades, siendo la sociedad absorbente Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.

Con anterioridad a estas fusiones, la Sociedad era titular del 100% de las acciones de las sociedades absorbidas. Como consecuencia de dicha fusión se produjo la disolución sin liquidación de la sociedad absorbida y la transmisión en bloque de su patrimonio a la absorbente, adquiriendo ésta por sucesión universal los derechos y obligaciones de aquellas.

La fusión se sometió al régimen fiscal especial previsto en el Capítulo VIII del Título VII del real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. Los datos sobre los que obligatoriamente hay que informar en la memoria anual según lo establecido en el artículo 93 del vigente Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, figuran en la memoria anual del ejercicio 2014.

2013

Con fecha 23 de Mayo de 2013 las mercantiles GLII y GLEE realizaron una operación de canje de valores definida como tal por la Directiva 2009/133/CE, mediante la entrega de participaciones de la sociedad GLRE Pol VI a la sociedad Grupo Lar Holding Polonia SP, S.L. Los datos sobre los que obligatoriamente hay que informar en la memoria anual según lo establecido en el artículo 93 del vigente Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, figuran en la memoria anual del ejercicio 2013.

2012

Con fecha 12 de abril de 2012, la Junta de Accionistas de la sociedad Grupo Lar Holding Polonia, SP compuesta por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. (1%) y Grupo Lar Europa del Este, S.L. (99%) acordó una ampliación de capital mediante canje de valores definida como tal por la Directiva 2009/133/CE, mediante la entrega de participaciones de la sociedad CGL I, SP (Bielany), sociedad no residente, de nacionalidad polaca. Los datos sobre los que obligatoriamente hay que informar en la memoria anual según lo establecido en el artículo 93 del vigente Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, figuran en la memoria anual del ejercicio 2012.

2010

Durante el ejercicio 2010 se produjo una ampliación de capital de Grupo Lar Management Polonia, Sp Zoo, suscrita en un 1% por la Sociedad mediante aportación de acciones de Grupo Lar Real Estate Polonia II Sp. z o.o., Grupo Lar Real Estate Polonia IV, Sp Zoo y GL Real Estate Polonia V, Sp Zoo. Esta operación se realizó en consonancia con la directiva 90/434/CE y sus actos modificativos 2005/19/CE y 2006/98/CE. El importe del diferimiento fiscal como consecuencia del canje de valores fue de cero euros, ya que ninguno de los valores canjeados tenía plusvalías tácitas a fecha de transmisión. Los datos sobre los que obligatoriamente hay que informar en la memoria anual según lo establecido en el artículo 93 del vigente Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, figuran en la memoria anual del ejercicio 2010.

2009

Indelar S.C.: Con fecha 23 de octubre de 2009, la sociedad adquirió el 100% de dicha sociedad. Como parte de dicha compra la Sociedad compensó la cantidad pendiente de cobro que ascendía a 1.556 miles de euros.

Años anteriores

Tal como figura en las cuentas anuales del ejercicio 2003, Inversiones Inmobiliarias Lar, S.A. constituyó la sociedad "Cartera II Lar, S.L." en dicho ejercicio aportando 150 acciones propias por un importe de 1.001.685 euros correspondiente al coste al que figuraban contabilizadas.

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.

10. Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

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 en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

	2023	2022
	Días	
Periodo medio de pago a proveedores	23	15
Ratio de operaciones pagadas	21	14
Ratio de operaciones pendientes de pago	24	58
	Miles de euros	
Total pagos realizados	1.694	1.066
Total pagos pendientes	1.113	9
Volumen monetario	1.669	1.064
% Volumen monetario	98%	100%
	Número de facturas	
Número de fra. pagadas periodo inferior max.	335	351
% Número de facturas	99%	99%

Conforme a la Resolución del ICAC, 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 considerarán 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 "Proveedores y acreedores varios" del pasivo corriente del balance.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2023 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales y conforme a las disposiciones transitorias establecidas en la Ley 15/2010, de 5 de julio, es de 30 días (a menos que se cumplan las condiciones establecidas en la misma, que permitirían elevar dicho plazo máximo de pago hasta los 60 días).

11. Ingresos y gastos

11.1 Importe neto de la cifra de negocios

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el importe neto de la cifra de negocios corresponde principalmente a los ingresos derivados de los contratos de dirección, administración y apoyo a la gestión que tiene suscritos con empresas del Grupo y sociedades vinculadas, así como a los ingresos de participaciones en instrumentos de patrimonio en empresas del grupo y a los ingresos financieros devengados por la financiación que la Sociedad tiene concedida a sociedades participadas.

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a los ejercicios 2023 y 2022, distribuida por categorías de actividades, es la siguiente:

	Miles de euros	
	2023	2022
Ingresos por prestación de servicios	9.399	5.984
Ingresos de participaciones en instrumentos de patrimonio (Nota 5.2)	2.293	2.425
Ingresos financieros	49	588
Total	11.741	8.997

Con fecha 12 de febrero de 2014 se firmó un Contrato de Gestión de Inversiones (Investment Management Agreement) entre la Sociedad (siendo en dicho momento accionista único) y Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. por el que se acordó la prestación de servicios de gestión por parte de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., que incluyen entre otros el asesoramiento en la adquisición y gestión de activos inmobiliarios en nombre de la SOCIMI y gestión financiera.

Este contrato fue novado el 19 de febrero de 2018, acordándose su vigencia por un período de 4 años a contar desde el 1 de enero de 2018. Conforme a la referida novación el Investment Manager Agreement la estructura de las comisiones correspondientes a la Sociedad Gestora (comisión fija o base fee y comisión variable o performance fee) fue modificada, el base fee que recibirá la Sociedad se calculará sobre la base de un importe anual equivalente al que resulte más elevado entre (i) 2 millones de euros, o (ii) la suma de (a) el 1.00% del valor del EPRA NAV (EPRA net asset value) (excluyendo efectivo neto) a 31 de diciembre del ejercicio anterior hasta un importe inferior o igual a 1.000 millones de euros, y (b) el 0,75% del valor del EPRA NAV (excluyendo efectivo neto) a 31 de diciembre del ejercicio anterior en relación con el importe que supere los 1.000 millones de euros. Igualmente, a partir del ejercicio 2018 el performance fee a recibir se calcula en función del EPRA NAV de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y de la capitalización bursátil de la misma.

Con fecha 29 de diciembre de 2021, y previo vencimiento del contrato anterior, se formalizó un nuevo contrato con Lar España Real Estate SOCIMI, S.A., prorrogando el acuerdo de prestación de servicios en vigor y novando los términos de cálculo de la comisión fija o base fee. Según dicho contrato, la comisión fija se calculará como el 0,62% del valor del EPRA NAV (excluyendo efectivo neto) a 31 de diciembre del ejercicio anterior.

Así pues, según dicho contrato se devengarán unos honorarios basados en un porcentaje del valor razonable (EPRA NAV) de las inversiones realizadas, así como unos honorarios variables que dependerán de la rentabilidad de la gestión realizada.

Por este último concepto, Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. tendrá derecho a una retribución variable anual ("Performance fee"), que si bien en base al contrato de gestión de inversión entre Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y la Sociedad en vigor hasta 31 de diciembre de 2021 Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. debía utilizar para suscribir acciones que emitiera Lar España Real Estate SOCIMI, S.A., con una restricción de venta por un plazo de tres años desde la fecha de suscripción, desde la entrada en vigor en 2022 del nuevo acuerdo, dicha retribución puede ser cobrada en acciones que Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. tenga en autocartera o en efectivo. El importe devengado por este concepto en el ejercicio 2023 asciende a 3.268 miles de euros (80 miles de euros en 2022).

El desglose del epígrafe "Ingresos por prestación de servicios" para los ejercicios 2023 y 2022 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2023	2022
Fees Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	8.938	5.605
Otros (Nota 12.1)	461	379
Total	9.399	5.984

Durante los ejercicios 2023 y 2022 todos los servicios han sido prestados en territorio nacional.

11.2 Otros ingresos de explotación

Dentro de este epígrafe se incluyen principalmente la repercusión de gastos realizados a compañías vinculadas durante los ejercicios 2023 y 2022 por importe de 491 miles de euros y 413 miles de euros, respectivamente.

11.3 Cargas Sociales

El desglose de este epígrafe al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2023	2022
Seguridad Social	54	15
Otros gastos sociales	59	58
Total	113	73

11.4 Otros gastos de explotación

El detalle de este epígrafe durante el ejercicio 2023 y 2022 es el siguiente:

Actividad	Miles de euros	
	2023	2022
Alquiler Oficinas	14	5
Reparaciones y conservación	43	22
Servicios de profesionales independientes	6.713	5.996
Primas de seguros	39	42
Servicios bancarios	50	27
Publicidad y relaciones públicas	4	4
Suministros	9	9
Otros servicios	147	139
Otros tributos	2	2
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	1.218	-
Otros gastos de gestión corriente refacturados (véase Nota 11.2)	491	413
Total	8.730	6.659

En el ejercicio 2014, y con una novación posterior en el ejercicio 2017, la Sociedad suscribió un contrato de gestión con la empresa del grupo Grupo Lar Management Services Iberia, S.L., por el cual la Sociedad subcontrata con dicha compañía determinados servicios relacionados con la gestión de los activos propiedad de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (véase Nota 11.1).

Con fecha 2 de enero de 2018, la Sociedad firmó un acuerdo de cesión en virtud del cual la empresa del grupo Grupo Lar Unidad Terciario, S.L. se subroga en los derechos y obligaciones que en virtud del anteriormente citado contrato de prestación de servicios y de la adenda novatoria había asumido Grupo Lar Management Services Iberia en relación a determinados activos de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.

Asimismo, el 20 de septiembre de 2018, y con efectos desde el día 1 de enero de 2018, la Sociedad suscribió un contrato de prestación de servicios con la empresa del Grupo Lar Holding Iberia, S.A.

Con fecha 18 de enero de 2020 y efectos desde el inicio del ejercicio, se firmó un nuevo acuerdo de cesión en virtud del cual Grupo Lar Management Services Iberia, S.L. se subroga en la posición contractual de Grupo Lar Unidad Terciario, S.L. que había cedido a ésta el 2 de enero de 2018

Asimismo, el 29 de junio de 2020 se formaliza, por un lado, un contrato de prestación de servicios que nova y refunde los anteriores contratos entre Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.L. y Grupo Lar Management Services

Iberia, S.L., y por otro una adenda al contrato de prestación de servicios firmado en 2018 entre la Sociedad y Grupo Lar Holding Iberia, S.A., el cual fue rescindido con efectos desde el 31 de diciembre de 2021.

En consonancia con dicha rescisión, la Sociedad firma un nuevo acuerdo con efectos desde 1 de enero de 2022 con Grupo Lar Management Services Iberia, S.A., en virtud del cual subcontrata con esta compañía no sólo los servicios relacionados con la gestión de activos de Lar España que dicha compañía venía prestando, sino también los que la Sociedad tenía subcontratados a Grupo Lar Holding Iberia, S.A.

El gasto devengado durante el ejercicio 2023 en virtud de los contratos anteriormente descritos, que asciende a - 5.669 miles de euros (5.498 miles de euros en 2022), se encuentra registrado en el subepígrafe "Servicios de profesionales independientes" de la cuenta de resultados adjunta.

Adicionalmente, la Sociedad suscribió el 29 de junio de 2020 un contrato de gestión con Grupo Lar Management Services Iberia, S.L. para la prestación por parte de esta última de una serie de servicios de asesoramiento, administración, financieros, de recursos humanos y otras áreas con efectos desde 1 de abril de 2020. Dicho contrato fue novado con fecha 4 de febrero de 2022 y posteriormente con fecha 30 de diciembre de 2022, con objeto de actualizar los honorarios pactados. El gasto devengado durante el ejercicio 2023 en virtud de dicho contrato, que asciende a 570 miles de euros (100 miles de euros en 2022), se encuentra registrado en el subepígrafe "Servicios de profesionales independientes" de la cuenta de resultados adjunta.

12. Operaciones y saldos con partes vinculadas

12.1 Operaciones con vinculadas

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante el ejercicio 2023 y 2022 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2023	2022
	Grupo	Grupo
Gastos:		
Otros gastos de explotación (Nota 11.4)	6.239	5.498
Total Gastos	6.239	5.498
Ingresos:		
Prestación de Servicios de Gestión (Nota 11.1)	9.399	5.984
Otros Ingresos de Gestión (Nota 11.2)	491	413
Ingresos de participaciones en capital (Nota 11.1)	2.293	2.425
Intereses por créditos con Grupo y Asociadas (Nota 11.1)	49	588
Total Ingresos	9.890	9.410

La Sociedad ha registrado en 2023 Ingresos de participaciones en capital por dividendos procedentes de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. por valor de 1.249 miles de euros (1.690 miles de euros en 2022).

Asimismo, ha registrado dividendos recibidos de otras sociedades participadas que ascienden a un total de 1.044 miles de euros (735 miles de euros en 2022) (véase Nota 5.2).

Adicionalmente, al contrato de gestión suscrito con Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (Ver Nota 11.1), la Sociedad tiene suscritos una serie de contratos de dirección, administración y apoyo a la gestión con otras empresas del Grupo cuyo detalle de ingresos devengados por la Sociedad en el ejercicio 2023 y 2022 es el siguiente:

Sociedad	Miles de euros	
	2023	2022
Grupo Lar Holding Iberia, S.A.	1.201	5
Grupo Lar Latam, S.L.	-	5
Grupo Lar Europa del Este, S.L.	-	5
Grupo Lar Tech, S.L.	-	2
GLDO Brasil Particip., Ltda.	11	2
Grupo Lar Management Services Iberia, S.L.	121	104
Inmoservicios, S.A.C.	29	41
Grupo Lar Oficinas Europeas, S.A.	-	2
Lar Actividad Residencial, S.A. de CV	172	205
CGLS Sp. z o.o. Sp.k.	8	8
	461	379

12.2 Saldos con vinculadas

El importe de los saldos en balance con vinculadas al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

Ejercicio 2023

Sociedad	Miles de Euros						
	Saldos Deudores			Saldos Acreedores			
	Corrientes			No Corrientes	Corrientes		
	Deudores Empresas del Grupo	Deudores deudores Empresas del Grupo	Cuenta Corriente Deudora (Nota 6.1)	Deudas a largo plazo (Nota 7.4)	Acreedores Empresas del Grupo	Deudas a corto plazo (Nota 7.4)	Cuenta Corriente Acreedora (Nota 10)
Grupo Lar Holding Iberia, S.A.	145	-	154	-	-	-	-
Gentalla 2006, S.L.	1	-	87	-	-	-	-
Grupo Lar Latam, S.L.	500	-	8.041	-	-	-	-
Grupo Lar Europa del Este, S.L.	-	-	-	-	-	-	(9.278)
Grupo Lar Desarrollo Suelo, S.L.	-	-	17	-	-	-	-
Grupo Lar Oficinas Europeas, S.A.	-	-	2.112	-	-	-	-
Grupo Lar Management Services Iberia, S.L.	99	-	1.336	-	(770)	-	-
Lar Orea Residencial I Spain, S.L.	-	-	-	-	-	-	(18)
Grupo Lar Tech, S.L.	-	-	-	-	-	-	(15)
Lar España Real Estate SOCIMI, SA	3.840	-	-	-	-	-	-
Lar Actividad Res., S.A. de CV	552	-	93	-	-	-	-
Lar Servicios de Gestión, S.A de CV	864	-	-	-	-	-	-
Lar Trading Services, S.R.L. de CV	222	-	-	-	-	-	-
CGLS, Sp. Z.o.o. Sp. K.	5	-	-	-	-	-	-
GL Do Brasil Participações SA.,	309	(309)	-	-	-	-	-
GLB Serviços Imobiliários, Ltda.	909	(909)	-	-	-	-	-
Grupo Lar Inversiones Colombia, S.A.S	1	-	-	-	-	-	-
Grupo Lar Desarrollos Inmobiliarios SAC	9	-	-	-	-	-	-
Inmoservicios SAC	114	-	-	-	-	-	-
Accionistas	-	-	-	(5.465)	-	(9.249)	-
	7.570	(1.218)	11.840	(5.465)	(770)	(9.249)	(9.311)

Ejercicio 2022

Sociedad	Miles de Euros					
	Saldo Deudores		Saldo Acreedores			
	Corrientes		No Corrientes	Corrientes		
	Deudores Empresas del Grupo	Cuenta Corriente Deudora (Nota 5.1)	Deudas a largo plazo (Nota 7.4)	Acreedores Empresas del Grupo	Deudas a corto plazo (Nota 7.4)	Cuenta Corriente Acreedora (Nota 8.1)
Grupo Lar Holding Iberia, S.A.	32	2.432	-	-	-	-
Gentalla 2006, S.L.	2	-	-	-	-	-
Grupo Lar Latam, S.L.	546	7.956	-	-	-	-
Grupo Lar Europa del Este, S.L.	6	-	-	-	-	(9.128)
Grupo Lar Oficinas Europeas, S.A.	2	2.112	-	-	-	-
Grupo Lar Management Services Iberia, S.L.	345	1.285	-	(617)	-	-
Oficinas Calle Albarracín, S.L.	-	188	-	-	-	-
Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	624	-	-	-	-	-
Global Caronte, S.L.	-	1	-	-	-	-
Lar Crea Residencial I Spain, S.L.	-	-	-	-	-	(18)
Lar Actividad Res., S.A. de CV	414	91	-	-	-	-
Lar Servicios de Gestión, S.A. de CV	863	-	-	-	-	-
Lar Trading Services, S.R.L. de CV	222	-	-	-	-	-
Grupo Lar Holding Polonia, Sp.z.o.o	10	-	-	-	-	-
GL Do Brasil Participações, S.A	299	-	-	-	-	-
GLB Serviços Imobiliários, Ltda.	909	-	-	-	-	-
G. Lar Inversiones Colombia, S.A.S.	1	-	-	-	-	-
Imoservicios SAC	92	-	-	-	-	-
HRE Inversiones II, S.L.	-	6	-	-	-	-
Grupo Lar Tech, S.L.	2	-	-	-	-	-
CGLS, Sp. Z.o.o. Sp. K.	9	-	-	-	-	-
Accionistas	-	-	(11.176)	-	(5.588)	-
	4.378	14.071	(11.176)	(617)	(5.588)	(9.144)

Los saldos de inversiones financieras a corto plazo corresponden principalmente a cuentas corrientes entre empresas del grupo y a los intereses generados por las mismas, las cuales devengan intereses de mercado.

Los saldos acreedores corresponden a cuentas corrientes entre empresas del grupo, a los intereses generados por las mismas, que devengan intereses de mercado y a la deuda con determinados accionistas (nota 7.4).

13. Otra Información

13.1 Personal

El número medio de empleados durante el ejercicio 2023 y 2022, detallado por categorías profesionales y sexos, ha sido el siguiente:

Categoría	Ejercicio 2023			Ejercicio 2022		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Administrativo	1	-	1	-	-	-
Dirección	2	-	2	2	-	2
Jefes y Técnicos	1	-	1	-	-	-
	4	-	4	2	-	2

Por otro lado, el número de personas empleadas en la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 y 2022, distribuido por categorías profesionales y sexos, es el siguiente:

Categoría	Ejercicio 2023			Ejercicio 2022		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Administrativo	1	-	1	-	-	-
Dirección	2	1	3	2	-	2
Jefes y Técnicos	1	-	1	-	-	-
	4	1	5	2	-	2

La Sociedad no tiene empleadas personas durante los ejercicios 2023 y 2022, con discapacidad mayor o igual del 33%.

13.2 Honorarios de auditoría

Durante el ejercicio 2023 y 2022, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y a otros servicios prestados por el auditor de la Sociedad, Ernst & Young, S.L. o por una empresa vinculada al auditor por control, propiedad común o gestión han sido los siguientes:

	Miles de Euros	
	2023	2022
	Servicios prestados por el auditor de cuentas	Servicios prestados por el auditor de cuentas
Servicios de Auditoría	64	61
Total servicios de Auditoría y Relacionados	64	61

13.3 Garantías comprometidas con terceros y pasivos contingentes

Al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 no existían avales en vigor.

13.4 Retribuciones al Consejo de Administración y a la Alta Dirección

Las retribuciones percibidas durante el ejercicio 2023 y 2022 por los miembros del Consejo de Administración y la Alta Dirección de la Sociedad, clasificadas por conceptos, han sido las siguientes:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Miembros del Consejo de Administración:		
Concepto retributivo-		
Retribuciones	1.124	1.869
Total	1.124	1.869

Las primas satisfechas en el ejercicio 2023 por concepto de seguro de responsabilidad civil de los Administradores ascienden a 81 miles de euros (84 miles de euros en 2022).

Las funciones de Alta Dirección han sido desempeñadas en el ejercicio 2023 por varios miembros del Consejo de Administración.

El Consejo de Administración de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 estaba compuesto por 4 hombres y 2 mujeres (5 hombres y 2 mujeres en 2022).

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

Al cierre del ejercicio 2023 los miembros del Consejo de Administración de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., no han comunicado a los demás miembros del Consejo situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos, según se define en la Ley de Sociedades de Capital, pudieran tener con el interés de la Sociedad.

No obstante, en el Anexo I de las presentes cuentas anuales se detallan los cargos y participaciones de los miembros de los miembros del Consejo en compañías de análogo objeto social al de la Sociedad.

14. Hechos posteriores

No se han producido hechos posteriores que afecten al cierre de 31 de diciembre de 2023.

ANEXO I

Detalle de cargos y participaciones de los miembros del Consejo de Administración en Sociedades de análogo objeto social

D. Miguel Pereda Espeso

Sociedad	Cargo / Función	Nº Participaciones	% Participación
FOMENTO DEL ENTORNO NATURAL, S.L.	ADMINISTRADOR ÚNICO	543	13,85%
INMOBILIARIA JUAN BRAVO 3, S.L.	CONSEJERO	N/A	N/A
LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.	CONSEJERO EXTERNO DOMINICAL	N/A	N/A
LE RETAIL HIPER ALBACENTER, S.A.U.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE RETAIL AS TERMAS, S.L.U.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE RETAIL HIPER ONDARA, S.L.U.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE RETAIL VIDANOVA PARC, S.L.U.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE RETAIL EL ROSAL, S.L.U.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE RETAIL VISTAHERMOSA, S.L.U.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE RETAIL ALBACENTER, S.L.U.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE RETAIL LAS HUERTAS, S.L.U.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE RETAIL TXINGUDI, S.L.U.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE RETAIL ANEC BLAU, S.L.U.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE RETAIL GRAN VÍA DE VIGO, S.A.U.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE RETAIL SAGUNTO II, S.L.U.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A

Sociedad	Cargo / Función	Nº Participaciones	% Participación
LE RETAIL ABADÍA, S.L.U.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE RETAIL RIVAS, S.L.U.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE RETAIL LAGOH, S.L.U.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A

D. Jaime Pereda Espeso

Sociedad	Cargo / Función	Nº Participaciones	% Participación
FOMENTO DEL ENTORNO NATURAL, S.L.	N/A	643	13,85%

Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.

Informe de Gestión del Ejercicio terminado el

31 de diciembre de 2023

Grupo Lar es una compañía que cuenta con más de cincuenta años de operativa en el sector inmobiliario realizando actividades de inversión, promoción y gestión de activos. La compañía se constituye como un grupo de empresas dedicadas al desarrollo y gestión de proyectos y activos inmobiliarios en las áreas de residencial y terciario (retail, oficinas y parques logísticos), con una estrategia de diversificación del riesgo, detección de nuevas oportunidades de negocio y de posibles ventajas competitivas dentro del sector y la búsqueda de sinergias mediante alianzas estratégicas con diferentes agentes.

Estructura organizativa y funcionamiento

Grupo Lar cuenta con una estructura basada en un sólido equipo directivo y en la aplicación de las mejores prácticas de gobierno corporativo, control interno y procesos operativos.

El grupo desarrolla sus actividades en América del Sur, concretamente en México, Perú y Brasil y en Europa, donde está presente en Polonia y España, siendo en este último donde tiene su sede principal, centraliza la información y realiza la presentación de resultados.

Evolución de los negocios

Durante el 2023 el desarrollo de la actividad de la compañía se ha centrado en:

- La consolidación de las alianzas estratégicas alcanzadas con inversores institucionales para desarrollar y gestionar activos inmobiliarios.
- La búsqueda de nuevas oportunidades de inversión en producto inmobiliario más consolidado (residencial en venta o alquiler) o nuevos productos living (co-living, residencias de estudiantes) y negocio logístico.
- El crecimiento de la plataforma de gestión de vivienda en alquiler en España, alcanzando los 6 proyectos en gestión, por un total de 690 viviendas.
- La consolidación de su operativa en el área internacional, con la firma de alianzas de inversión con un socio institucional en Polonia.
- El refuerzo de la función de Auditoría Interna y Control de Riesgos

A continuación, se desarrolla la evolución de los negocios en las diferentes localizaciones.

España

Entorno macroeconómico

La economía española continuó su recuperación en 2023, a pesar de enfrentar desafíos como la guerra de Ucrania y la persistente inflación. El crecimiento del Producto Interior Bruto (PIB) se moderó, alcanzando alrededor del 2,5% respecto a 2022, en un contexto marcado por una inflación considerable. A nivel de la zona euro, el crecimiento se situó en el 0,5% en 2023, evitando la entrada en recesión.

La demanda nacional contribuyó con 1,7 puntos al crecimiento del PIB en 2023, mientras que la demanda externa aportó 0,8 puntos. La recuperación del turismo y el comercio exterior jugaron un papel fundamental en esta evolución.

La guerra de Ucrania exacerbó aún más la inflación, con un aumento significativo en los precios de la energía y los alimentos. En respuesta a esta situación, el Banco Central Europeo (BCE) implementó un ciclo de incremento de los tipos de interés, llevándolos al 3% a finales de año. Con estas medidas, la inflación en España se cerró en

2023 en un 3,1%, situándose la inflación subyacente en el 3,8%. En la zona euro, la inflación se situó en diciembre en el 2,9%.

En términos de empleo, el mercado laboral español continuó mejorando en 2023. Según datos del INE, la tasa de desempleo se redujo en un 6,4% en términos interanuales, cerrando el año en aproximadamente 2.830.600 desempleados. La ocupación también mostró un aumento del 3,8%, alcanzando los 21.246.900 ocupados.

Terciario

En el sector Terciario, el Grupo ha mantenido su actividad en 2023 en los segmentos Logístico y Retail.

La división de gestión de activos Retail del Grupo, gestiona 480.000 m² con valor de mercado de 1.464 millones de euros. A través de su filial Gentalia, el Grupo presta servicios de gestión patrimonial, con una cartera de 26 centros y parques comerciales distribuidos a lo largo de la geografía española. Esto se traduce en una superficie bruta alquilable de más de 880.000 m² y una relación permanente con los operadores comerciales del mercado, incluyendo los más de 1.800 arrendatarios presentes en los activos de gestión.

En 2023 los niveles de ocupación de la cartera gestionada se han situado como media por encima del 97%, y las ventas y visitas han experimentado un crecimiento superior al 8% y 4% respectivamente en relación con el año anterior.

Respecto al sector de Logístico español, en 2023 se ha alcanzado un nivel de inversión de 1.150 millones de euros, lo que supone un 49% respecto a los 2.335 millones de euros en 2022. Los principales mercados siguen siendo Madrid y Barcelona, donde las yields en activos prime están experimentando cierta descompresión hasta alcanzar niveles del 5,35%.

En cuanto a cifras de absorción, en 2023 se han superado los 931.000 m² contratados en Madrid, lo que supone un incremento de casi el 24% respecto al año anterior. En Barcelona la absorción ha alcanzado 536.000 m², o que supone un decremento respecto al año anterior de un 34%.

La cartera gestionada del área de logística por parte de Grupo Lar asciende a un total de 94.100 m². Grupo Lar mantiene una alianza con Centerbridge para el desarrollo a través de una sociedad conjunta de naves de nueva generación. Adicionalmente en el marco del acuerdo alcanzado en 2021 con Clarion Partners el Grupo gestiona el desarrollo de dos promociones de naves logísticas.

Mercado Residencial

El mercado residencial durante 2023 ha continuado marcado por factores exógenos que han impactado en la macroeconomía de Europa (guerra de Ucrania, inflación, subidas de tipos de interés...).

Las subidas de los tipos de interés han alcanzado, en principio, su punto máximo con el tipo de intervención fijado por el BCE en el 4,5%

Si bien la inflación se ha venido reduciendo y parece bajo control (En Europa, a diciembre de 2023 del 2,90% y 3,40% la subyacente) el descenso esperado de los tipos de interés por parte de los Bancos Centrales aún no se ha materializado.

En este contexto, el número visados de dirección de obra de vivienda nueva alcanzaron las 107.934 unidades en 2023, un 0,91% menos que el año anterior, cuando se registraron 108.923 visados, según los datos publicados por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

Según el Índice de Precios de Vivienda (IPV) que publica Instituto Nacional de Estadística (INE), el precio de la vivienda libre subió una media del 4% en 2023 quedándose 3,4 puntos por debajo de la anotada en 2022, cuando el precio de la vivienda aumentó un 7,4%, el mayor ritmo en 15 años.

El encarecimiento de la vivienda usada, por su parte, fue más contenido, del 3,2%. En el caso de la vivienda nueva, el incremento se ha situado en un 8%.

El mayor crecimiento en los precios de la obra nueva muestra una mayor tensión sobre las pocas promociones disponibles en el mercado.

En cuanto al volumen de transacciones, las de obra nueva han sido menores a las del mercado de segunda mano. Todo y que son mercados con dinámicas distintas cabe destacar una producción baja y concentrada en pocas provincias con crecimiento de población y mejores indicadores económicos.

Producción menor que la demanda de vivienda lo cual junto con la escasez para reponer suelo ha evitado el descenso de precio de la vivienda de obra nueva pese a la subida de tipos de interés y, por tanto, del coste de la financiación.

A pesar de la caída interanual de las operaciones de compraventa de viviendas del 9,7% y el contexto arriba explicado no ha impactado de forma negativa en la evolución de los precios.

A pesar del ciclo de subidas de tipos iniciado hace meses por los bancos centrales, el precio de la vivienda podría seguir subiendo en 2024. Subidas, en todo caso, en términos nominales, pero en términos reales, descontando la inflación, podrían suponer un ligero descenso.

Grupo Lar continúa con la comercialización de 62 viviendas en Valladolid, cuya entrega está prevista para septiembre de 2024.

Mercado de vivienda en alquiler

En cuanto al mercado de la vivienda en alquiler ha funcionado operativamente de forma robusta, por la fuerte demanda y escasez de producto, si bien la subida de los tipos de interés junto con el de las rentabilidades exigidas si ha tenido impacto en la inversión en este segmento, así como en las valoraciones de los portafolios.

Así en 2023 se han cerrado menos operaciones y por menor volumen cayendo la inversión inmobiliaria en un 36% (11.200 Millones de Eur contra los 17.600 de 2022).

Por parte de los inversores ha habido una posición de "wait & see" esperando la estabilización del mercado donde ha habido una diferencia entre propietarios e inversores sobre el precio/yield de los activos.

El sector hotelero ha liderado el volumen de inversiones superando los 4.000M seguido del sector residencial por encima de los 3.000M de los cuales el 61% en la modalidad de Built to Rent.

El precio del alquiler de viviendas en España se incrementó un 10,1% durante los últimos 12 meses. A cierre del mes de diciembre de 2023, arrendar una vivienda en nuestro país tenía un coste de 12,1 euros por metro cuadrado, una cifra que es un 2,7% más elevada que la registrada al cierre del tercer trimestre. Los precios son claramente superiores a los que se registraban hace un año en la mayoría de las zonas.

En 2022 el grupo lanzó su plataforma de gestión de vivienda en alquiler. A través de su filial Gentalia, el Grupo presta servicios de gestión patrimonial con seis proyectos en explotación al cierre de 2023, que suponen 690 unidades.

En otros mercados residenciales, Grupo Lar ha iniciado durante 2023 las obras en Málaga para el desarrollo de un edificio de coliving de 158 camas en el Parque Tecnológico de la ciudad.

En el segmento de Healthcare, se han iniciado las obras de una residencia de ancianos de 270 camas en Zaragoza. En este proyecto Grupo Lar actúa como gestor del desarrollo.

Polonia

Durante 2023 el PIB de Polonia creció un 0,2%, en línea con las expectativas. El crecimiento esperado del PIB para 2024 es de aprox. 3%, con un crecimiento muy acentuado durante los primeros meses del año alcanzando un 2,2% en el primer trimestre y continuando su ascenso hasta el 3% en los últimos meses del año. Gran parte de ese crecimiento esperado será debido a los fondos del Plan Nacional de Recuperación aprobado para Polonia para el 2024 y que asciende a unos 58 mil millones de euros.

En relación al mercado de venta residencial, el año 2023 fue un año muy bueno en ventas con 58.000 unidades vendidas frente a las 43.000 unidades nuevas incorporadas en el mercado, lo que ha permitido que el incremento en los precios haya sido de dos dígitos.

En este entorno, Grupo Lar Polonia vendió unidades para 2 proyectos, Lisbonska y Ciszewskiego y comenzó a preparar nuevos proyectos que tendrán su localización en Varsovia.

Actualmente se están ejecutando tres proyectos en el marco de la UTE firmada con Devellia en la que Grupo Lar mantiene un 20% de participación y realiza una gestión integral de los proyectos que la componen.

Además, en diciembre de 2023 se firmó un nuevo acuerdo de joint venture entre Hanher, inversor lituano, y Grupo Lar, donde Grupo Lar mantendrá también una participación del 20%. Esta nueva alianza tiene un objetivo de inversión total en torno a los 200 MM PLN para el desarrollo y venta de 1.100 unidades residenciales, todas ellas también en Varsovia.

Como nuevas líneas de negocio en el 2024 se analizará detalladamente la posibilidad de emprender nuevos tipos de productos inmobiliarios distintos al negocio residencial con foco en el mercado de PBSA y con el objetivo de encontrar un potencial co-inversor para la firma de una nueva joint-venture durante este año.

México

La perspectiva de crecimiento económico para México se sitúa en torno al 2.8% para 2024, con un crecimiento durante el 2023 del 3.1% en comparativa anual. Se mantiene un panorama de crecimiento optimista para 2024 a pesar de que durante este año tendrán lugar las nuevas elecciones presidenciales. La tasa de referencia mexicana se establece en el 11.25% en base a la última reunión del banco central, con quizás un pequeño descenso de la tasa en 25 pb a partir del segundo semestre del año, manteniendo durante este 2024 la misma política restrictiva del año anterior. La inflación cerró por encima del objetivo del 2023 situándose en un 4.66% frente al 3.0% previsto. Se mantiene esta cifra del 3% como objetivo para el 2024.

Respecto al mercado de vivienda en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, durante 2023 se vendieron 28.970 unidades, de las cuales alrededor de un 44% se realizaron en CDMX. El segmento que mejor se comportó es el de precio de vivienda medio. En cuanto a zonas, la que mejor se comportó es la zona centro, con unas ventas del 56% de todo el producto vendido en CDMX. En la zona de poniente, donde Grupo Lar tiene su inventario, el precio del metro cuadrado experimentó un crecimiento alrededor del 0.03% anual, lo que la sitúa como una de las zonas con menor crecimiento en cuanto a nivel de precios se refiere.

En las zonas que tiene presencia Grupo Lar :

En Polanco el inventario es de 1.192 unidades que, considerando los ritmos de venta de los últimos meses, se podrían liquidar en unos 40 meses en el mejor de los casos y en 48 meses en las perspectivas menos optimistas.

Bosque Real tiene un inventario al cierre de 2023 de 831 unidades con 36 proyectos activos, de los cuales 13 son de Grupo Bosque Real, dueño del desarrollo y principal competidor en la zona. En los últimos dos trimestres se han vendido en promedio 60 unidades/trim. Manteniendo esos ritmos de venta, el inventario actual podría liquidarse en 40 meses.

Con un equipo de 13 colaboradores al cierre del 2023, Grupo Lar Gestiona 2,025 viviendas de las cuales 77 son producto terminado en liquidación, 211 de lanzamientos y 1,737 corresponden a la cartera de suelo. En 2023 se han realizado 45 entregas de unidades residenciales y se ha reducido la deuda financiera en un 85%.

Perú

Durante el año 2023, se mantuvo la inestabilidad política y social en el país, de la mano del nuevo gobierno constituido a finales de 2022. Pese a ello, las instituciones del país han seguido funcionando con normalidad, acompañadas por un tipo de cambio estable y una inflación interanual de 3.2% al cierre de año.

En este sentido, es importante destacar el comportamiento de la tasa de interés de referencia del Banco Central de Reserva, la cual experimentó su último recorte en 25 puntos básicos el pasado 14 de diciembre, pasando de 7% a 6.75% en su nivel de cierre.

Siguiendo la tendencia de la tasa de referencia, la tasa de interés de los créditos hipotecarios registró también una tendencia a la baja en 2023. A inicios de año, alcanzó un pico de 10.2%; sin embargo, fue disminuyendo hasta llegar a 9.1% a finales de 2023.

En este contexto, la venta de viviendas del segmento en el que opera principalmente Grupo Lar en Perú tiene un impacto positivo debido a que las tasas más bajas fomentan la inversión y el acceso a vivienda, impulsando así el desarrollo económico del sector.

Se mantiene vigente para este segmento de producto el programa Mi Vivienda (programa otorgado por el Estado para promover la adquisición de primera vivienda). Las promociones de Grupo Lar en Perú cuentan o están en

proceso de las "certificaciones verdes" exigidas por este programa que permiten a las familias acceder a tasas hipotecarias preferenciales del orden desde 9,50%.

Durante el año 2023, se realizó el lanzamiento comercial de las primeras etapas en los proyectos Qantua y Orum. Adicionalmente, se aprobó y se inició la construcción de Hara Fase 5. Al 31 de diciembre de 2023, se ha vendido el 100% de las viviendas de los proyectos de Duplo y Sente; así como el 96%, 43% y 13% de las viviendas en comercialización de Nesta, Elant y Eres respectivamente.

Brasil

En 2023 el crecimiento del PIB ha sido del 2,9% destacando entre las actividades el crecimiento producido en la actividad Agropecuaria (15,1%), la actividad Industrial (1,6%) y en Servicios (2,4%). La perspectiva de crecimiento del PIB para el año 2024 es del 1,8%.

El Banco Central de Brasil empezó un ciclo de relajación monetaria con reducción de las tasas de interés en agosto de 2023 momento en el que la tasa de interés era del 13,75%. Desde entonces se han realizado 4 bajadas de tipos, cada una por valor de 0,5%. La tasa de interés actual es de 11,25% mientras que las expectativas de mercado para el 2024 son que se rebaje, situándose en torno al 9% siendo en parte posible porque las expectativas de inflación para este año se encuentran dentro de la franja objetivo. En 2023 fue de 4,6%, (el intervalo de meta del año fue entre 1,57% y 4,75%), y la expectativa para el año 2024 es de 3,6% (el intervalo de meta del año es entre 1,5% y 4,5%).

Durante el este año de 2023 se ha finalizado la urbanización de Proyecto Delfim y se ha concluido la obra de tres promociones de desarrollo residencial: (La Casa Brooklyn, La Vida Alto da Ba Vista e La Vida Butanta).

La finalización de la obra de urbanización del Proyecto Delfim permite iniciar el lanzamiento de proyecto en durante el año de 2024 (10 fases de suelo y 1.012 unidades previstas).

Adicional, la finalización de las obras permitirá la entrega de 345 unidades junto con la entrega de 94 unidades de Quirino (promoción finalizada en años anteriores), totalizando 439 entregas en año.

Existen en Brasil 3 promociones adicionales con construcción en curso (La Casa Passaros e Flores, La Sierra Jundiai y La Vida Estilo Barroco) q 919 unidades aún a entregar con previsión para 2024.

Hechos posteriores al cierre de 2023

Los acontecimientos posteriores al cierre se encuentran detallados en la correspondiente nota de las presentes cuentas anuales.

Acciones Propias

A fecha de hoy se cuenta con la cantidad de 3.823 acciones propias por un valor nominal de 22.976 euros. El precio medio de adquisición fue de 10,654 euros/acción por un coste total de adquisición de 40.731 miles de euros.

Información relativa al período medio de pago a proveedores

La mayor parte de pagos a proveedores se ha realizado dentro del período legalmente establecido. El retraso en los pagos que han superado el período legalmente establecido ha sido motivado principalmente a las discrepancias en las facturaciones realizadas por los proveedores y acreedores. El Grupo está tomando las medidas necesarias para el cumplimiento de la normativa vigente.

Otros datos de interés

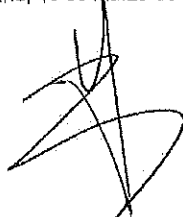
No existen gastos de I+D incurridos en el 2023.

Dada la actividad a la que se dedica el Grupo, durante el ejercicio 2023 no se han desarrollado actuaciones con impacto en el medio ambiente. No existen contingencias medioambientales ni reclamaciones judiciales por este concepto.

Diligencia de Formulación de Cuentas Anuales

En cumplimiento de lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A. en sesión celebrada el día 19 de marzo de 2024, formuló las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023 que serán sometidas a la aprobación de los Accionistas en la correspondiente Junta General Ordinaria.

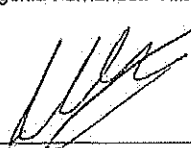
Madrid, 19 de marzo de 2024



D. Jaime Pereda Espeso



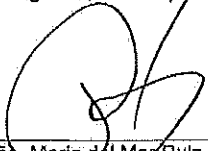
Dña. Mª Eugenia Fernández-Villarán Ara



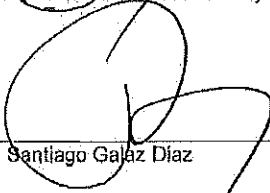
D. Nicolás López Santos



D. Miguel Pereda Espeso



Dña. María del Mar Ruiz Andújar



D. Santiago Galaz Díaz

**El Sr. Consejero D. Santiago Galaz Díaz ha asistido a la sesión del Consejo por videoconferencia, y habiendo manifestado su conformidad con las presentes cuentas anuales y el informe de gestión, así como como el Estado de Información No Financiera, ha procedido a su formulación, autorizando expresamente al Presidente del Consejo de Administración, D. Miguel Pereda Espeso, a firmar estas cuentas anuales en su nombre. Asimismo, la Sra. Consejera Dña. María del Mar Ruiz Andújar, no pudiendo asistir a la sesión del Consejo, ha delegado su representación y voto en el Presidente del Consejo de Administración, D. Miguel Pereda Espeso, autorizándolo a formular estas cuentas anuales y el informe de gestión, así como el Estado de Información No Financiera y firmarlos en su nombre.

ANEXO II

BALANCE DE FUSION GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A.U.

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

Cuentas Anuales Abreviadas
del ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2023

GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL)
BALANCE ABREVIADO DEL EJERCICIO 2023
(Euros)

ACTIVO	Notas de la memoria	31/12/2023	31/12/2022	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la memoria	31/12/2023	31/12/2022
ACTIVO NO CORRIENTE				PATRIMONIO NETO			
Inmovilizado material	5	21.307.300	12.226.328	FONDOS PROPIOS		37.648.377	32.948.486
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		7.133	10.436	Capital	9.1	37.648.377	32.948.486
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	6.1	17.172.917	9.252.818	Prima de emisión	9.2	6.845.691	6.845.691
Créditos a empresas del grupo	6.1 y 13.2	13.749.792	6.303.693	Reservas		1.686.088	1.686.088
Inversiones financieras a largo plazo	6.1 y 6.3	3.423.125	2.949.125	Legal y estatutarias	9.3	19.423.537	16.407.643
Inversiones financieras a largo plazo		4.127.249	2.949.449	Otras reservas		1.369.138	1.369.138
Activos por impuesto diferido	10.3	4.127.249	2.949.449	Reservas de fusión	9.4	18.054.399	15.038.505
		1	13.625	Otras aportaciones de socios	9.5	2.448.719	2.448.719
				Resultado del ejercicio	3.1	1.500.000	1.500.000
						5.744.342	4.060.345
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Existencias	7	21.455.842	30.595.632	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	13.2	5.114.765	9.873.474
Comerciales		-	92.250	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		3.940.653	8.980.014
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		-	92.250	Proveedores, empresas del grupo y asociadas	13.2	1.174.112	893.460
Cientes, empresas del grupo y asociadas	6.1 y 13.2	306.998	595.351	Acreeedores varios		137.302	49.457
Deudores varios	6.1	62.920	215.292	Personal	10	785.768	689.621
Créditos con administraciones públicas	10.1	243.867	376.792	Pasivo por impuesto corriente	10.1	16.187	13.679
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		211	3.267	Otras deudas con administraciones públicas		225.442	153.900
Créditos a empresas	6.1 y 13.2	1.418.678	3.177.942			9.413	6.803
Periodificaciones a corto plazo		1.418.678	3.177.942				
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	38.126	43.939				
		19.692.040	25.686.150				
TOTAL ACTIVO		42.763.142	42.821.960	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		42.763.142	42.821.960

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante del balance abreviado correspondiente al ejercicio 2023.

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

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA DEL EJERCICIO 2023

(Euros)

	Notas de la Memoria	31/12/2023	31/12/2022
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios		2.528.211	5.431.504
Ventas	11.1	150.000	-
Prestaciones de servicios	11.1 y 13.1	383.904	144.000
Ingresos financieros por créditos otorgados a empresas del grupo	11.1 y 13.1	281.195	164.402
Ingresos de participaciones en capital y empresas del grupo	11.1 y 13.1	1.713.112	5.123.102
Variación de existencias	11.2	(92.250)	-
Otros ingresos de explotación		3.349	55.964
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		3.349	55.964
Gastos de personal	11.3	(126.339)	(144.532)
Sueldos y salarios		(97.124)	(105.699)
Cargas sociales		(29.215)	(38.833)
Otros gastos de explotación	11.4	(231.491)	(184.401)
Servicios exteriores		(215.826)	(108.162)
Tributos		(12.316)	(20.274)
Otros gastos de gestión corriente		(3.349)	(55.965)
Amortización del inmovilizado	5	(3.303)	(3.483)
Exceso de provisiones	11.5	78.000	-
Otros resultados	11.6	217.985	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		2.374.162	5.155.052
Ingresos financieros	12.1	371.118	-
De valores negociables y otros instrumentos financieros		371.118	-
Gastos financieros		(214.059)	(280.459)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	13.1	(214.059)	(280.459)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	12.2	3.464.985	(660.348)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		3.464.985	(660.348)
RESULTADO FINANCIERO		3.622.044	(940.807)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		5.996.206	4.214.245
Impuestos sobre beneficios	10.2	(251.864)	(153.900)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		5.744.342	4.060.345
RESULTADO DEL EJERCICIO	3.1	5.744.342	4.060.345

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio 2023.

Grupo Lar Holding Iberia, S.A.

Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 (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.

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.

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

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 2023 (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 2022 fueron aprobadas por el Socio Único el 27 de marzo de 2023.

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 2023, 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 2023, 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 2023, 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 2023 (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 2023 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2022.

2.9 Empresa en funcionamiento

La Sociedad presenta al cierre del ejercicio un fondo de maniobra positivo por importe de 16.341.077 euros (20.722.158 euros positivo a 31 de diciembre de 2022). El Administrador Único de la Sociedad considera que las sociedades tenedoras de los créditos renovarán 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 2023, formulada por el Administrador Único y que se espera sea aprobada por el Accionista Único, es la siguiente:

	Euros
A reservas voluntarias	5.744.342
Total beneficio del ejercicio	5.744.342

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 2023 y 2022, 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 2023 (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 2023 (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 2023 (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 trasferido 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 2023 (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 2023 (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 2023 (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 2023 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 2023 (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.
- Flexliving Rental Properties, S.L. (antes Desarrollo Residencial Canal de Castilla, S.L.)

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 2023 (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 2023 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 traspaasa 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 2023 (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 2023 en este epígrafe del balance ha sido el siguiente:

Ejercicio 2023

	Euros			
	Saldo Inicial	Entradas o Dotaciones	Bajas o Traspasos	Saldo Final
Coste:	17.062	-	-	17.062
Otras instalaciones	10.642	-	-	10.642
Mobiliario	3.030	-	-	3.030
Equipos para el proceso de la información	3.390	-	-	3.390
Amortización acumulada:	(6.626)	(3.303)	-	(9.929)
Otras instalaciones	(3.131)	(2.128)	-	(5.259)
Mobiliario	(892)	(606)	-	(1.498)
Equipos para el proceso de la información	(2.603)	(569)	-	(3.172)
Total	10.436	(3.303)	-	7.133

Durante el ejercicio 2023 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 2023 el importe de elementos de inmovilizado material totalmente amortizados asciende a 2.616 euros.

Ejercicio 2022

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

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.

Las altas en términos de amortización acumulada se corresponden con la dotación a la amortización del ejercicio 2022

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

Grupo Lar Holding Iberia, S.A.

Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 (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 2023 y 2022 está formado por el siguiente detalle:

Ejercicio 2023

Categorías / Clases	Euros		
	Instrumentos financieros no corrientes	Instrumentos financieros corrientes	Total
Cientes, empresas de grupo y asociadas (Nota 12.2) (*)	-	62.920	62.920
Deudores varios (*)	-	243.867	243.867
Inversiones en empresas del grupo y asociadas (Nota 6.2) (**)	13.749.792	-	13.749.792
Inversiones financieras (Nota 6.3) (**)	4.127.249	-	4.127.249
Creditos a empresas de grupo (Nota 12.2) (**)	3.423.125	1.418.678	4.841.803
Total	21.300.166	1.725.465	23.025.631

(*) Activos financieros a coste amortizado.

(**) Activos financieros a coste.

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
Creditos a empresas de grupo (Nota 12.2) (**)	2.949.125	3.177.942	6.127.067
Total	12.202.267	3.770.026	15.972.293

(*) Activos financieros a coste amortizado.

(**) Activos financieros a coste.

6.2 Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

a) Instrumentos de patrimonio:

Ejercicio 2023

A 31 de diciembre de 2023, el detalle y la información de las participaciones en empresas del grupo de la Sociedad es el siguiente:

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	2.837.258	348.697
Desarrollos Ibéricos Lar, S.L.	(1)	58.513	-	(1.646)	100	100.000	(43.487)	(1.646)
Grupo Lar Desarrollo Suelo, S.L.U.	(1)	715.887	-	-	100	3.100	1.618.739	(56.513)
Grupo Lar Management Services Iberia, S.L.U.	(1)	343.126	-	-	100	300.000	1.170.979	1.543.797
Global Caronte, S.L.U.	(1)	11.751.491	-	(9.198.492)	100	3.000	(1.337.694)	3.887.692
Acacia Inmuebles, S.L.	(1)	1	-	-	51	100.800	(76.553)	254.259
Inmuebles Logísticos Iberia, S.L.	(1)	1.672.950	-	(79.225)	60	100.000	2.554.264	1.945
GOGL GP, Ltd.	(2)	131.147	-	(131.147)	50	30.000	(40.854)	(13.472)
GOGL Funding I, Ltd.	(2)	626.481	-	(534.827)	21	2.848.463	(2.340.667)	(80.078)
GOGL Manager, Ltd. (*)	(2)	13	(13)	-	50	30.000	(19.024)	(8.632)
Vivia Rental Properties Management S.L.	(1)	969.036	-	(937.526)	100	3.000	233.593	(205.083)
Flexliving Rental Properties, S.L.	(1)	6.402.270	-	(41.976)	100	3.000	6.398.251	(40.957)
Barnaby Investment, S.L.	(1)	103.000	-	(2.519)	100	3.000	99.483	(2.002)
Total		24.677.165	(13)	(10.927.358)		3.685.363	10.854.288	5.628.007

(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.

Grupo Lar Holding Iberia, S.A.

Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 (Expresada en euros)

El movimiento habido durante el ejercicio 2023 en el coste de las inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo y asociadas es el siguiente:

Sociedad	Euros				
	31/12/2023	Adiciones	Retiros	Trasposos	31/12/2023
Gentalia 2006, S.L.	1.905.250	-	-	-	1.905.250
Desarrollos Ibericos Lar, S.L.	-	56.513	-	-	56.513
Grupo Lar Desarrollo Suelo, S.L.U	715.887	-	-	-	715.887
Grupo Lar Management Services, S.L.	343.126	-	-	-	343.126
Oficinas Calle Albarracín, S.L.U.	263.399	-	(263.399)	-	-
Global Caronte, S.L.U.	7.693.718	5.380.882	(1.323.109)	-	11.751.491
Global Byzas, S.L.U.	3.244	-	(3.244)	-	-
CF Teide, L.P.	-	-	-	-	-
Acacia Inmuebles, S.L.	1	-	-	-	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.	598.500	370.536	-	-	969.036
Flexliving Rental Properties, S.L.	6.000	6.396.270	-	-	6.402.270
Barnaby Investment, S.L.	-	103.000	-	-	103.000
HRE Inversiones II, S.L.U.	8.360.689	-	(8.360.689)	-	-
Total	23.323.411	10.984.092	(9.630.338)	-	24.677.165

(*) Inversión 100% pendiente de desembolso.

Las principales variaciones ocurridas en el ejercicio 2023 son las siguientes:

Adiciones. -

Desarrollos Ibericos Lar, S.L.: debido a la liquidación de la sociedad HRE Inversiones II, S.L. tenedora de las participaciones de la sociedad, han sido transmitidas por la cuota de liquidación al socio único (Grupo Lar Holding Iberia, S.A.) por su valor neto contable 56.513 euros.

Global Caronte, S.L. y Flexliving Rental Properties, S.L.: Durante el ejercicio 2023 se han realizado aportaciones de fondos propios por un importe total de 5.380.882 euros y 6.396.270 euros respectivamente. Global Caronte ha realizado una devolución de fondos por un importe de 1.323.109 euros.

Vivia Rental Properties Management, S.L.: El 24 de marzo de 2023 se ha comprado en escritura pública por un importe de 275.536 euros el 30% las participaciones de la sociedad, por lo que a 31 de diciembre de 2023 Grupo Lar Holding Iberia ostenta el 100% del capital de la sociedad. Durante el 2023 se ha realizado aportaciones de socios por un importe total de 95.000 euros.

Barnaby Investments, S.L.: El 27 de julio de 2023 se ha adquirido el 100% del capital de la sociedad, valor nominal de 3.000 euros y se han realizado aportaciones a los fondos propios por un total de 100.000 euros.

Bajas. -

Oficinas Calle Albarracín, S.L. y Global Byzas, S.L.: con fecha 23 de mayo y 6 de octubre de 2023 se han liquidado las sociedades, por lo que se ha procedido a dar de baja las participaciones. El resultado de dichas liquidaciones asciende a 127.535 euros y 80.141 euros respectivamente de beneficio registrados en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 11.4)

Desarrollo Residencial Sevilla, S.L.: el 13 de abril de 2023 ha realizado la devolución de aportaciones de socios por un importe de 250.000 euros. Con fecha 15 de junio de 2023 se ha liquidado la sociedad con un beneficio de 8.670 euros (Nota 11.4).

HRE Inversiones II, S.L.: el 20 de julio de 2023 se suscribe el acuerdo por el que se compensa el saldo de cuenta corriente suscrito entre ambas sociedades, dando por cancelado dicho contrato, con la devolución de parte de la prima de emisión por un importe de 758.619 euros y reparto de reservas voluntarias por un importe de 130.885 euros (Nota 11.1). Con fecha 27 de julio de 2023 se ha procedido a la liquidación de la sociedad con una pérdida de 136.846 euros. (Nota 11.4).

Grupo Lar Holding Iberia, S.A.

Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 (Expresada en euros)

El movimiento del deterioro de las participaciones en empresas del grupo y asociadas del ejercicio 2023 es el siguiente:

Sociedad	Euros				
	01/01/2023	Dotaciones	Reversiones	Traspasos	31/12/2023
Deterioro de participaciones en empresas del grupo	17.019.705	2.008.148	(8.100.495)	-	10.927.358
Total	17.019.705	2.008.148	(8.100.495)	-	10.927.358

Se han realizado dotaciones de deterioro por un importe de 2.008.148 euros y reversiones de deterioro por un importe de 1.167 euros, derivadas del análisis de la cartera de las sociedades participadas a 31 de diciembre de 2023.

Las reversiones de deterioro por un importe de 8.099.328 euros se correspondían con la baja de la participación y de su correspondiente deterioro por la liquidación de HRE Inversiones II, S.L. y Desarrollo Residencial Sevilla, S.L.

Ejercicio 2022

A 31 de diciembre de 2022, 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
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	586.456	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
Total		23.323.411		(17.019.705)		3.872.069	(1.807.777)	5.419.739

(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 2022 en el coste de las inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo y asociadas era el siguiente:

Sociedad	Euros				
	01/01/2022	Adiciones	Retiros	Traspasos	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
Total	25.837.325	388.500	(2.902.414)	-	23.323.411

(*) Inversión 100% pendiente de desembolso.

Grupo Lar Holding Iberia, S.A.

Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 (Expresada en euros)

Las principales variaciones ocurridas en el ejercicio 2022 fueron 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 era el siguiente:

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

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.

6.3 Inversiones financieras

Este epígrafe se encuentra registrada el 5% de las participaciones sociales de Vivia Rental Properties S.L. (Nota 6.1). El valor contable a 31 de diciembre de 2023 y 2022 asciende a 4.127.249 euros y 2.949.449 euros respectivamente.

Adicionalmente, se encuentran registradas las inversiones en CF Teide, L.P por un valor razonable igual a cero y una participación de 4%.

Durante 2023 se ha procedido la baja de la participación de Whiteness Investment Group por su liquidación. Las participaciones (300.000 euros) se encontraban totalmente deterioradas.

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.

Grupo Lar Holding Iberia, S.A.

Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 (Expresada en euros)

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 2023 es la siguiente:

	Euros	
	31/12/2023	31/12/2022
Comerciales	-	92.250
Total	-	92.250

El 8 de mayo de 2023 la Sociedad ha vendido el solar que tenía en La Cala en Mijas (Málaga) por un importe de 150.000 euros (Nota 10), cuyos costes acumulados ascendían a 92.250 euros (Nota 11.4).

8. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" presenta un saldo de 19.692.040 euros a 31 de diciembre de 2023 (26.686.150 euros a 31 de diciembre de 2022).

El saldo de 2023 se encuentra compuesto por la tesorería por un importe de 3.397.040 euros y varias imposiciones de 1.000.000 y 3.000.000 euros a corto plazo formalizados con Banco de Santander, S.A. con fecha 28 de diciembre de 2023 con vencimiento el 27 de enero de 2024 con un tipo de interés anual del 1,8%. Y de 12.295.000 euros con Credit Agricole con fecha 27 de diciembre de 2023, con vencimiento el 10 de enero de 2024 con un tipo de interés 3,99%.

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 2023 y 2022 el capital de la sociedad está representado por 113.905 acciones de 60,10 euros cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

Grupo Lar Holding Iberia, S.A.

Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 (Expresada en euros)

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 2023 y 2022 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 2023 y 2022 es la siguiente:

	Euros	
	2023	2022
Administraciones Públicas deudoras:		
Hacienda Pública deudora por IVA	-	3.267
	-	3.267
Administraciones Públicas acreedoras:		
Hacienda Pública acreedora por IS	225.442	153.900
Hacienda Pública acreedora por IVA	1.681	-
Hacienda Pública acreedora de IRPF	5.381	4.723
Organismos de la Seguridad Social, acreedora	2.351	2.081
	234.855	160.704

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:

Grupo Lar Holding Iberia, S.A.

Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 (Expresada en euros)

	Euros	
	2023	2022
Resultado antes de Impuesto de Sociedades (B.I. previa)	5.996.206	4.214.245
Ajustes a la Base Imponible:	(5.148.076)	(3.598.642)
Diferencias permanentes		
- Deterioros y reversiones de deterioro de participaciones en empresas del grupo	962.738	853.430
- Dividendos	(1.627.457)	(3.270.643)
- 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	(5.470.467)	(42.625)
- Venta participaciones en empresas del grupo	-	-
- Pérdidas por liquidación empresas del grupo	978.629	-
- Otros	8.481	(27)
Diferencias temporales		
- Otras diferencias temporales	-	-
Base Imponible ajustada	848.130	615.603
Cuota líquida al 25%	212.033	153.900
Retenciones	(12.799)	-

El gasto por impuesto sobre sociedades se distribuye como sigue:

	Euros	
	2023	2022
Impuesto corriente	212.033	153.900
Impuesto diferido	13.624	-
Otros ajustes al impuesto corriente	26.207	-
Gasto (ingreso) por impuesto	251.864	153.900

En 2023 refleja en "otros ajustes al impuesto corriente" el gasto por el impuesto de las sociedades liquidadas en el año como socio único de ellas. (Oficinas Calle Albarracín, S.L., Global Byzas, S.L., Desarrollo Residenciales Sevilla, S.L. y HRE Inversiones II, S.L.).

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

10.3 Activos y pasivos por impuesto diferido registrados

Activos por impuesto diferido

El detalle del saldo de esta cuenta durante los ejercicios 2023 y 2022 es el siguiente:

	Euros	
	2023	2022
Impuesto anticipado	1	13.625
Total activos por impuesto diferido	1	13.625

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

Grupo Lar Holding Iberia, S.A.

Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 (Expresada en euros)

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.

Asimismo, la Sociedad dominante ha presentado liquidaciones rectificativas del Impuesto de Sociedades correspondiente a los ejercicios 2016 a 2020, alegando, entre otros motivos, la inconstitucionalidad de la ley 3/2016, en virtud de la cual debían revertirse en los cinco años posteriores, a razón de un quinto cada año, los deterioros fiscales pendientes de revertir. Tras la desestimación de dichas liquidaciones por parte de la Administración Tributaria, la Sociedad ha presentado recurso ante el Tribunal Económico Administrativo Regional de la Comunidad de Madrid. Si bien a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, dicho recurso está pendiente de resolución, el Tribunal Constitucional se ha pronunciado ya sobre el recurso de inconstitucionalidad de la citada ley 3/2016, declarando la inconstitucionalidad de la misma, entendiéndose por tanto los Administradores de la Sociedad que los recursos planteados por la Sociedad dominante deberían tener una resolución favorable.

Al cierre del ejercicio, la Sociedad dominante tiene abiertos a inspección para el impuesto de sociedades los ejercicios 2012 y 2013, así como desde 2016 (10 años para el caso de bases imponibles compensadas o pendientes de compensar), y desde 2020 el resto de los 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.

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).

Grupo Lar Holding Iberia, S.A.

Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 (Expresada en euros)

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.

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.

Grupo Lar Holding Iberia, S.A.

Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 (Expresada en euros)

11. Ingresos y gastos

11.1 Importe neto de la cifra de negocios

Ventas:

El 8 de mayo de 2023 la Sociedad ha vendido el solar situado en La Cala en Mijas (Málaga) por un importe de 150.000 euros (Nota 7).

Prestaciones de servicios:

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

	Euros	
	2023	2022
Grupo Lar Management Services Iberia, S.L.U	120.000	120.000
Vivia Rental Properties, S.L.	239.904	-
Lime Logistic Developments, S.L.	24.000	24.000
Total (Nota 12.1)	383.904	144.000

Ingresos financieros:

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

	Euros	
	2023	2022
Grupo Lar Desarrollo Suelo S.L.	51.789	39.538
Global Caronte, S.L.	3.546	-
Desarrollos Residenciales Sevilla S.L.U.	-	34.002
Vivia Rental Properties, S.L.	225.860	90.862
Total (Nota 12.1)	281.195	164.402

Ingresos de Participaciones en Capital:

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

	Euros	
	2023	2022
Acacia Inmuebles, S.L.	535.855	1.633.688
GOGL Manager, Ltd.	-	62.000
Global Byzas S.L.	-	46.275
Grupo Lar Management Services Iberia S.L.U	769.370	1.475.583
GOGL GP, Ltd.	-	90.000
GOGL Funding I, Ltd.	-	540.000
Grupo Lar Desarrollo Suelo S.L.	-	965.836
Gentalia 2006, S.L.	256.901	309.720
HRE Inversiones II, S.L.	150.986	-
Total (Nota 12.1)	1.713.112	5.123.102

11.2 Variación de existencias

En este epígrafe se refleja el coste de las existencias vendidas en el año 2023, por un importe de 92.250 euros.

Grupo Lar Holding Iberia, S.A.

Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 (Expresada en euros)

11.3 Gastos de personal

El desglose de este epígrafe a 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	Euros	
	2023	2022
Sueldos y salarios	(97.124)	(105.699)
Seguridad Social	(30.055)	(33.065)
Otros gastos sociales	840	(5.768)
Total	(126.339)	(144.532)

11.4 Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación" de los ejercicios 2023 y 2022 presenta la siguiente composición:

	Euros	
	2023	2022
Servicios de profesionales independientes	(189.726)	(82.621)
Primas de seguros	(23.087)	(27.348)
Servicios bancarios	(512)	1.817
Otros	(2.501)	(10)
Tributos	(12.316)	(20.274)
Otros gastos de gestión	(3.349)	(55.965)
Total	(231.491)	(184.401)

11.5 Exceso de provisiones

Durante el ejercicio 2023 se ha registrado la reversión de la provisión para insolvencias de tráfico de la sociedad HRE Inversiones II, S.L. por su liquidación.

11.6 Otros resultados

En este epígrafe la Sociedad se ha reconocido principalmente el ingreso extraordinario por 226.492 euros en concepto del derecho de devolución de Actos Jurídicos Documentados por la venta de Islazul, como socio (50% participación) de la sociedad disuelta en la actualidad.

12. Resultado Financiero

12.1 Ingresos financieros

El importe de los ingresos financieros del ejercicio 2023 y 2022 presenta la siguiente composición:

	Euros	
	2023	2022
Otros ingresos financieros	371.118	-
Total	371.118	-

En 2023 se han registrado los intereses bancarios a nuestro favor por las cuentas remuneradas y las imposiciones a plazo constituidos en el Banco Santander y en el Banco Credit Agricole por importe de 371.118 euros.

12.2 Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros

El desglose de este epígrafe en 2023 y 2022 es el siguiente:

	Euros	
	2023	2022
Dotación y reversión deterioros de participaciones (Nota 6.2 y 6.3)	6.392.347	(853.431)
Dotaciones y reversiones por provisiones de riesgos y gastos (Nota 13.2)	5.392.467	42.625
Resultado por enajenaciones y otros (Nota 6.2 y 6.3)	(8.319.829)	150.456
Total	3.464.985	(660.348)

Grupo Lar Holding Iberia, S.A.**Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023**
(Expresada en euros)**13. Operaciones y saldos con partes vinculadas****13.1 Operaciones con vinculadas**

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2023 y 2022 es el siguiente:

Ejercicio 2023**Gastos con partes vinculadas:**

	Euros		
	Accionista Único	Otras empresas del grupo	Total
Gastos por intereses devengados	(47.229)	(166.830)	(214.059)
Gastos con partes vinculadas	(47.229)	(166.830)	(214.059)

Ingresos con partes vinculadas:

	Euros		
	Accionista Único (Nota 11.1)	Otras empresas del grupo (Nota 11.1)	Total
Prestaciones de servicios	-	383.904	383.904
Ingresos por intereses devengados	-	281.195	281.195
Dividendos recibidos	-	1.713.112	1.713.112
Ingresos con partes vinculadas (Nota 11.1)	-	2.378.211	2.378.211

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)

Ingresos con partes vinculadas:

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

Grupo Lar Holding Iberia, S.A.

Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 (Expresada en euros)

13.2 Saldos con vinculadas

El importe de los saldos en balance con vinculadas al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

Ejercicio 2023

	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 corrientes acreedoras	Intereses a pagar	Proveedores
Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.	-	-	-	-	-	-	(153.900)	-	(119.952)
Grupo Lar Desarrollo Suelo S.L.U.	-	-	-	-	89.168	978.190	-	-	-
Acacia Inmuebles S.L.	-	-	-	-	-	-	-	-	(17.350)
Grupo Lar Management Services Iberia, S.L.	-	60.500	-	-	-	-	(3.749.096)	(37.657)	-
Global Caronte, S.L.U.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vivia Rental Properties, S.L.U.	3.423.125	-	-	-	351.320	-	-	-	-
Lime L. Developments, S.L.	-	2.420	-	-	-	-	-	-	-
Total	3.423.125	62.920	-	-	440.488	978.190	(3.902.996)	(37.657)	(137.302)

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

A 31 de diciembre de diciembre de 2023 el préstamo participativo con Global Caronte S.L. por importe nominal de 7.200.000 euros, el cual tiene asociado un deterioro por un importe de 5.392.467 euros en 2022, se ha cancelado en su totalidad, parte como aportación a los fondos de la sociedad participada por un importe de 5.380.881 euros y el resto se ha cobrado, por lo que se ha revertido la provisión por riesgos y gastos de 5.392.467 euros.

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 corrientes 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	-	-	289	-	(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	-	-	-	-	-	-	-
Total	2.949.125	215.292	7.200.000	(6.470.467)	539.993	908.410	(8.235.730)	(744.285)	(49.457)

Los saldos financieros recogidos en el cuadro anterior corresponden a cesiones de tesorería y financiación realizadas entre las empresas del Grupo y asociadas. 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)

13.3 Retribuciones al Consejo de Administración y Alta Dirección

Durante el ejercicio 2023 los consejeros no han percibido importe alguno en concepto de dietas y/o remuneración (8.000 euros en 2022). 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 2023 y 2022 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.

Grupo Lar Holding Iberia, S.A.

Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 (Expresada en euros)

13.4 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.

14. 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 2023 respecto a información de cuestiones medioambientales.

15. Otra información

15.1 Personal

La plantilla media correspondiente a los ejercicios 2023 y 2022, detallada por sexos y por categorías, es la siguiente:

Ejercicio 2023

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

Ejercicio 2022

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

La Sociedad no tiene empleadas personas durante los ejercicios 2023 y 2022 con discapacidad mayor o igual del 33 %.

La plantilla a cierre correspondiente a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, detallada por sexos y por categorías, es la siguiente:

Ejercicio 2023

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

Ejercicio 2022

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

Grupo Lar Holding Iberia, S.A.

Memoria abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 (Expresada en euros)

15.2 Honorarios de auditoría

En el ejercicio 2023 no se ha realizado auditoría. En 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. No hay otros servicios a parte de los de auditoría previamente mencionados que se hayan prestado por el auditor de cuentas a la Sociedad.

15.3 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.

	2023	2022
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	26	29

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 2023 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).

16. Hechos posteriores

La Sociedad no tiene ningún hecho posterior al cierre de 31 de diciembre de 2023 hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales.

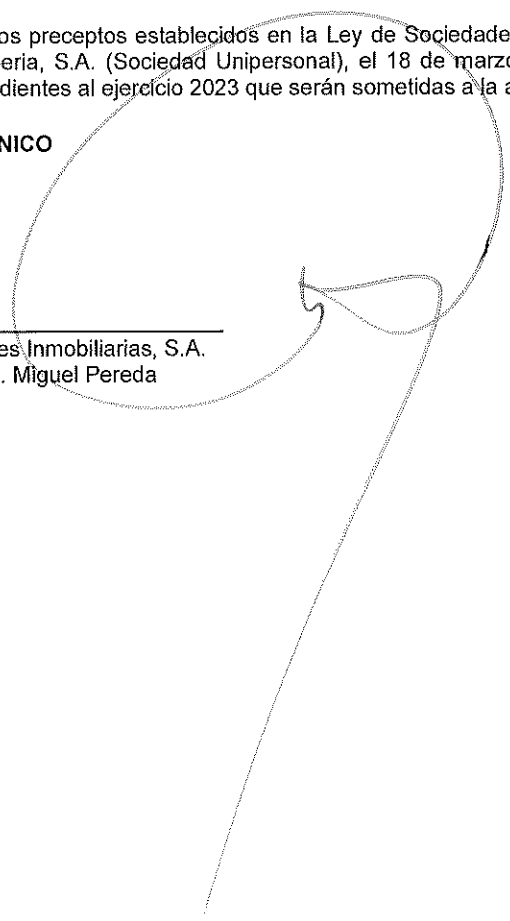
Grupo Lar Holding Iberia, S.A.

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 18 de marzo de 2024 formuló las cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio 2023 que serán sometidas a la aprobación del Accionista Único.

ADMINISTRADOR ÚNICO

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



ANEXO III

BALANCE DE FUSION DE GRUPO LAR EUROPA DEL ESTE, S.L.U.

**Grupo Lar Europa del Este, S.L.
(Sociedad Unipersonal)**

Cuentas Anuales Abreviadas del
Ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2023

GRUPO LAR EUROPA DEL ESTE S.L. (SOCIEDAD UNIPERSONAL)
BALANCE ABREVIADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Miles de Euros)

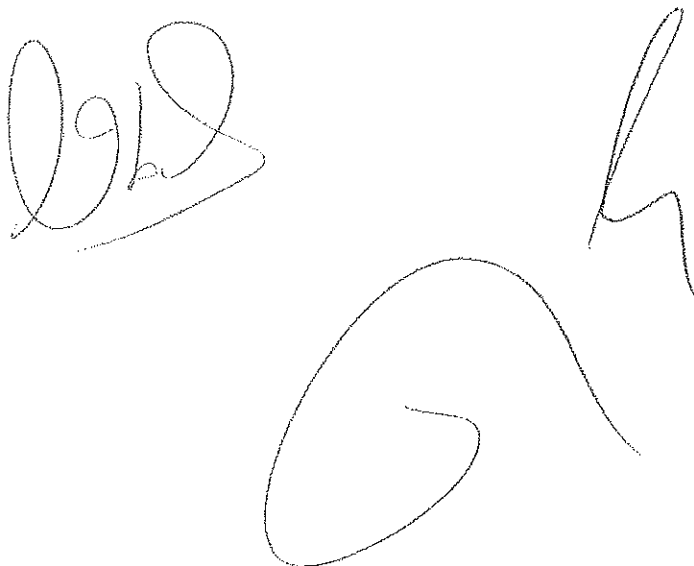
ACTIVO	Notas de la memoria	31/12/2023	31/12/2022	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la memoria	31/12/2023	31/12/2022
ACTIVO NO CORRIENTE				PATRIMONIO NETO			
Inversiones financieras a largo plazo	5	5.945	11.833	FONDOS PROPIOS	7	11.080	11.731
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		5.945	11.833	Capital		10.123	10.123
				Prima de asunción		849	849
				Reservas		1.244	1.244
				Resultados negativos de ejercicios anteriores		(485)	(29)
				Resultado del ejercicio		(651)	(456)
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		10.662	10.258	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	11.2	5.527	10.360
Clientes, empresas del grupo y asociadas	5 y 11.2	224	255	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		5	110
Activo por impuesto corriente	9	-	83	Proveedores		4	3
Otros créditos con las Administraciones Públicas.	9	224	152	Proveedores, empresas del grupo y asociadas	11.2	1	107
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	5 y 11.2	9.649	9.484				
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	789	519				
TOTAL ACTIVO		16.507	22.091	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		16.607	22.091

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante del balance abreviado a 31 de diciembre de 2023

GRUPO LAR EUROPA DEL ESTE, S.L. (SOCIEDAD UNIPERSONAL)
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA DEL EJERCICIO 2023
(Miles de Euros)

	Notas de la memoria	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	10.1 y 11.1	-	83
Prestaciones de servicios		-	83
Ingresos financieros		-	-
Otros gastos de explotación	10.2	(11)	(103)
Servicios exteriores y tributos		(10)	(102)
Tributos		(1)	(1)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(11)	(20)
Ingresos financieros	10.3	36	-
De terceros		36	-
Gastos financieros		(777)	(701)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	11.1	(777)	(701)
Diferencias de cambio		(115)	113
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		-	-
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		-	-
RESULTADO FINANCIERO		(856)	(588)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(867)	(608)
Impuestos sobre beneficios	9	217	152
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		(650)	(456)
RESULTADO DEL EJERCICIO		(650)	(456)

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada a 31 de diciembre de 2023



Grupo Lar Europa del Este, S.L. (Sociedad Unipersonal)

Memoria Abreviada del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

1. Actividad de la empresa

Con fecha 7 de noviembre de 2005, se constituyó en Madrid, bajo la denominación Grupo Lar Europa del Este, S.L. (en adelante la Sociedad), sociedad limitada unipersonal que se rige por sus propios estatutos y las leyes vigentes que le afecten con domicilio social en la calle María de Molina 39, 10ª Planta, Madrid. La Sociedad tiene inscrita su condición de unipersonalidad en el Registro Mercantil de Madrid.

La Sociedad tiene por objeto social:

La promoción y desarrollo de proyectos inmobiliarios destinados a viviendas y/o locales de negocio, de cualquier título, con o sin protección pública u oficial; la compraventa, administración, arrendamiento no financiero, parcelación, urbanización, edificación, ordenación o explotación, bajo cualquier forma o modalidad, de fincas rústicas o urbanas.

La construcción o rehabilitación de inmuebles y la realización, en general y sin limitación alguna, de toda clase de obras privadas y/o públicas, con o sin aportación de materiales.

Comprar, vender, arrendar y explotar en cualquier forma toda clase de fincas o partes indivisas de ellas.

La administración y gestión de asuntos públicos y privados para empresas de promoción inmobiliaria y de edificaciones.

La adquisición, tenencia, administración y gestión de títulos y acciones o cualquier forma de representación de participaciones en el capital de entidades no residentes, de acuerdo con el artículo 129 de la Ley del Impuesto de Sociedades.

La realización de aquellas actividades que pudieran considerarse accesorias o complementarias a las anteriormente citadas.

El objeto social podrá realizarse por la Sociedad, directa e indirectamente, incluso mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico, análogo o parecido.

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, 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 la información de cuestiones medioambientales.

La Sociedad está integrada en el grupo de empresas que encabeza Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. con domicilio social en María de Molina 39, 10ª Planta, Madrid. En este sentido, Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. elabora cuentas anuales consolidadas que inscribe en el Registro Mercantil de Madrid.

Las cuentas anuales consolidadas de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. del ejercicio 2022 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas con fecha 9 de junio de 2023 y se encuentran depositadas en el Registro Mercantil de Madrid.

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 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.
- 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

Las cuentas anuales abreviadas adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera 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 Consejo de Administración, se someterán a la aprobación del Socio Único, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2022 fueron aprobadas por el Socio Único el 9 de junio de 2023.

2.3 Principios contables

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

2.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la elaboración de las cuentas anuales abreviadas adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- El valor de mercado de determinados instrumentos financieros (véase Nota 4.a).
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véase Nota 4.a).
- La recuperabilidad de los créditos fiscales (véase Nota 4.c).
- El importe de determinadas provisiones (véase Nota 4.e).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2023, 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

La aplicación de los criterios contables en los ejercicios 2023 y 2022 ha sido uniforme, no existiendo, por tanto, operaciones o transacciones que se hayan registrado siguiendo principios contables diferentes que pudieran originar discrepancias en la interpretación de las cifras comparativas de ambos periodos.

La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2022 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2023.

2.6 Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance abreviado y de la cuenta de pérdidas y ganancias 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, los estados financieros se presentan en la versión de estados financieros abreviados, tanto por el balance como por la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria.

2.8 Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2022 no se han producido cambios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2021. Asimismo, en la elaboración de las cuentas anuales abreviadas adjuntas, no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2021.

3. Distribución del resultado

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2023, formulado por los Administradores de la Sociedad, y pendiente de aprobación por el Socio Único, es la siguiente:

	Miles de Euros
Resultados negativos de ej. anteriores	(651)

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.

a) *Instrumentos financieros*

a.1.1) Activos financieros a coste amortizado

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

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

La gestión de una cartera de activos financieros para obtener sus flujos contractuales no implica que hayan de mantenerse necesariamente todos los instrumentos hasta su vencimiento; se podrá considerar que los activos financieros se gestionan con ese objetivo aun cuando se hayan producido o se espere que se produzcan ventas en el

futuro. A tal efecto, la Sociedad considera la frecuencia, el importe y el calendario de las ventas en ejercicios anteriores, los motivos de esas ventas y las expectativas en relación con la actividad de ventas futuras.

Las características contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Esto es, los flujos de efectivo son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

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

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

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

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

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

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

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

a.1.2) 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.

- 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 del valor, para las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

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.

a.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

a.2.1) 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 participantes no gestores.

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.

a.2.2) 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 facilita 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.

- 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.

b) 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.

c) Impuestos sobre beneficios

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

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

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponden con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. 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 43/1995 de 27 de diciembre, con las siguientes sociedades:

- Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.
- Grupo Lar Europa del Este, S.L.
- Grupo Lar Latam, S.L.
- Lar Crea Residencial I Spain, S.L.
- Grupo Lar Management Services Iberia, S.L.
- 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.
- Gentafía 2008, S.L.
- Grupo Lar Tech, S.L.
- Flexliving Rental Properties, S.L. (antes 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, de forma que cada una de ellas registra una cuenta a pagar a la sociedad dominante por la cuota a pagar resultante. 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.

d) 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 abreviada.

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".

e) Provisiones y contingencias

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales abreviadas diferencian 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.
- 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.

Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales abreviadas, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, 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.

f) 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 los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro. Los principales saldos y transacciones con empresas vinculadas se desglosan en la Nota 11.

g) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

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

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

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

5.1 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 2023 y 2022 está formado por el siguiente detalle:

Ejercicio 2023

Categorías / Clases	Miles de euros		
	Instrumentos financieros no corrientes	Instrumentos financieros corrientes	Total
Inversiones en empresas del grupo y asociadas (Nota 5.2 y 11.2)	5,945	9,649	15,594
Clientes, empresas del grupo y asociadas (Nota 11.2)	-	-	-
Total	5,945	9,649	15,594

Ejercicio 2022

Categorías / Clases	Miles de euros		
	Instrumentos financieros no corrientes	Instrumentos financieros corrientes	Total
Inversiones en empresas del grupo y asociadas (Nota 5.2 y 11.2)	11.833	9.484	21.317
Cilientes, empresas del grupo y asociadas (Nota 11.2)	-	83	83
Total	11.833	9.567	20.605

5.2 Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

El movimiento habido durante los ejercicios 2023 y 2022 en el coste de las inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo y asociadas es el siguiente:

Ejercicio 2023

Sociedad	Miles de Euros			
	31/12/2022	Adiciones	Retiros	31/12/2023
Grupo Lar Holding Polonia, Sp. z.o.o.	11.833	-	(5.888)	5.945
GL Real Estate Latvia, S.I.A.	973	-	-	973
Total	12.806	-	(5.888)	6.918

Ejercicio 2022

Sociedad	Miles de Euros			
	31/12/2021	Adiciones	Retiros	31/12/2022
Grupo Lar Holding Polonia, Sp. z.o.o.	10.899	934	-	11.833
GL Real Estate Latvia, S.I.A.	973	-	-	973
Total	11.872	-	-	12.806

Ninguna de las sociedades mencionadas cotiza en Bolsa. Todas han cerrado su ejercicio económico anual el 31 de diciembre de 2023, y tienen como objeto social preferente la actividad inmobiliaria.

Durante el ejercicio 2023, la Grupo Lar Holding Polonia, Sp.z.o.o ha realizado devoluciones de aportaciones a la Sociedad por un importe total de 5.888 miles de euros. En el año 2022 la Sociedad realizó aportaciones a Grupo Lar Holding Polonia, Sp. z.o.o. por un importe de 934 miles de euros.

Movimiento del deterioro de las inversiones en empresas del grupo y asociadas

No se ha producido variación del deterioro de la cartera ni en el ejercicio 2023 ni en el 2022;

Ejercicio 2023

Sociedad	Miles de Euros			
	31/12/2022	Dotaciones	Aplicaciones	31/12/2023
GL Real Estate Latvia, S.I.A.	973	-	-	973
Total	973	-	-	973

Ejercicio 2022

Sociedad	Miles de Euros			
	31/12/2021	Dotaciones	Aplicaciones	31/12/2022
GL Real Estate Latvia, S.I.A.	973	-	-	973
Total	973	-	-	973

Detalle de las participaciones de Grupo Lar Europa del Este S.L.:

Ejercicio 2023

A 31 de diciembre de 2023 el detalle y la información de las participaciones en empresas del grupo de la Sociedad es el siguiente:

Denominación	Domicilio	Miles Euros				% Total participación	Miles Euros			
		Inversión	Deterioro	Provisión para riesgos y gastos	Dividendos recibidos		Capital social (*)	Reservas y Otros (*)	Resultado (*)	Dividendo a cuenta (*)
Grupo Lar Holding Polonia, Sp. z o.o.	Domaniewska, 37 – 3º 02-0672 Warsaw, Poland	5.945	-	-	-	100	2.383	8.814	249	-
GL Real Estate Latvia, S.I.A.	Krišjāna Valdemāra iela 21, LV-1010 Rīga Letonia	973	(973)	-	-	100	973	(351)	(113)	-
Total		6.918	(973)	-	-					-

(*) Cifras registradas a tipo de cambio de cierre

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:

Denominación	Domicilio	Miles Euros				% Total participación	Miles Euros			
		Inversión	Deterioro	Provisión para riesgos y gastos	Dividendos recibidos		Capital social (*)	Reservas y Otros (*)	Resultado (*)	Dividendo a cuenta (*)
Grupo Lar Holding Polonia, Sp. z o.o.	Domaniewska, 37 – 3º 02-0672 Warsaw, Poland	11.833	-	-	-	100	2.209	13.940	(239)	-
GL Real Estate Latvia, S.I.A.	Krišjāna Valdemāra iela 21, LV-1010 Rīga Letonia	973	(973)	-	-	100	977	(444)	(5)	-
Total		12.806	(973)	-	-					-

(*) Cifras registradas a tipo de cambio de cierre

5.3 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 determina 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.

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 pérdidas y ganancias.

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.

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Dentro de este epígrafe se incluyen los activos financieros con entidades de crédito depositados en las cuentas bancarias de la Sociedad y que al 31 de diciembre de 2023 y 2022 ascienden a 789 miles de euros y 519 miles de euros respectivamente.

	Miles de Euros	
	31/12/2023	31/12/2022
Bancos	789	519
Total	789	519

7. Patrimonio Neto y Fondos propios

7.1 *Capital Social*

A 31 de diciembre de 2023 el capital social de la Sociedad está representado por 10.123.006 participaciones de un euro de valor nominal cada una totalmente asumidas y desembolsadas.

El Socio Único de la Sociedad es Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.

7.2 *Prima de ascunción*

El 15 de diciembre de 2022 el Socio Único acuerda, a proposición del Consejo de Administración de la Sociedad, la devolución parcial de la prima de emisión de 10.658 miles de euros. El Socio Único ostenta una deuda (Nota 11.2) la cual queda parcialmente liquidada con la compensación de dicha devolución. El saldo a 31 de diciembre de 2023 es de 849 miles de euros.

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital no establece restricción alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

7.3 *Reserva legal*

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse 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 podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. 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.

8. Provisiones y contingencias

A cierre de los ejercicios 2023 y 2022 la sociedad no tiene registradas provisiones en este epígrafe del balance abreviado adjunto.

9. Administraciones Públicas y Situación fiscal

La Sociedad tributa en régimen de consolidación fiscal, siendo la matriz del grupo fiscal su Socio Único, Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. El grupo de consolidación fiscal, regulado en el Capítulo VII, del Título VII, del Real Decreto Legislativo 4/2004, del 5 de marzo, está formado por la sociedad matriz y todas las Sociedades dependientes españolas sobre las que el grupo ostenta más del 75% de las acciones. Estas sociedades presentan las liquidaciones de sus impuestos en régimen de tributación consolidada. El número del grupo fiscal asignado es el nº 188/03.

9.1 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 2023 y 2022 es la siguiente:

	Miles Euros	
	2023	2022
Administraciones Públicas deudoras:		
Activo por Impuesto Corriente	217	152
Hacienda Pública por IS	7	-
Hacienda Pública deudora por IVA	-	20
	224	172
Administraciones Públicas acreedoras:		
Hacienda Pública acreedora por IVA	-	-
	-	-

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

	Miles de Euros	
	2023	2022
Resultado antes de Impuesto de Sociedades	(867)	(608)
Diferencias permanentes	-	-
Diferencias temporales	-	-
Base Imponible ajustada	(867)	(608)
Cuota al 25% por Impuesto sobre Sociedades	217	152
Retenciones e Ingresos a cuenta	7	-

El gasto por impuesto sobre sociedades se distribuye como sigue:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Impuesto corriente	217	152
Impuesto diferido	-	-
Impuestos ejercicios anteriores	-	-
Total gasto/ingreso por IS	217	152

La compañía no tiene bases imponibles negativas pendientes de compensar, ni generadas antes de la consolidación fiscal, ni generadas en el seno del Grupo Fiscal.

Dado que la sociedad tributa en régimen de consolidación fiscal, la cuota a pagar/cobrar por impuesto de sociedades y el movimiento de diferidos y bases imponibles negativas aplicados por el consolidado fiscal se registrarán como cuentas a pagar o cobrar con empresas del grupo una vez se haya presentado el impuesto y generado formalmente los saldos por tal concepto.

9.3 Activos por impuesto diferido registrados

Este epígrafe no presenta saldo alguno a 31 de diciembre de los ejercicios 2023 y 2022

9.4 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.

Asimismo, la Sociedad dominante ha presentado liquidaciones rectificativas del Impuesto de Sociedades correspondiente a los ejercicios 2016 a 2020, alegando, entre otros motivos, la Inconstitucionalidad de la ley 3/2016, en virtud de la cual debían revertirse en los cinco años posteriores, a razón de un quinto cada año, los deterioros fiscales pendientes de revertir. Tras la desestimación de dichas liquidaciones por parte de la Administración Tributaria, la Sociedad ha presentado recurso ante el Tribunal Económico Administrativo Regional de la Comunidad de Madrid. Si bien a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, dicho recurso está pendiente de resolución, el Tribunal Constitucional se ha pronunciado ya sobre el recurso de inconstitucionalidad de la citada ley 3/2016, declarando la inconstitucionalidad de la misma, entendiéndose por tanto los Administradores de la Sociedad que los recursos planteados por la Sociedad dominante deberían tener una resolución favorable.

Al cierre del ejercicio, la Sociedad dominante tiene abiertos a inspección para el impuesto de sociedades los ejercicios 2012 y 2013, así como desde 2016 (10 años para el caso de bases imponibles compensadas o pendientes de compensar), y desde 2020 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.

9.5 Otra información requerida por la normativa en vigor

9.5.1 Operaciones acogidas al título VII. cap. VIII en el año 2010

Operación de reestructuración de Polonia 2010

Durante el ejercicio 2010 se produjo una ampliación de capital de Grupo Lar Management Polonia, Sp Zoo, suscrita en un 1% por la Sociedad mediante aportación de acciones de Grupo Lar Real Estate Polonia II Sp. z o.o., Grupo Lar Real Estate Polonia IV, Sp Zoo y GL Real Estate Polonia V, Sp Zoo. Esta operación se realizó en consonancia con la directiva 90/434/CE y sus actos modificativos 2006/19/CE y 2006/98/CE. Los datos sobre los que obligatoriamente hay que informar en la memoria anual según lo establecido en el artículo 93 del vigente Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, figuran en la memoria anual del ejercicio 2010.

9.5.2 Operaciones acogidas al título VII. Cap. VIII en el año 2012

Operación de reestructuración de Polonia 2012

Con fecha 12 de abril de 2012, la Junta de Accionistas de la sociedad Grupo Lar Holding Polonia, SP compuesta por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. (1%) y Grupo Lar Europa del Este, S.L. (99%) acordó una ampliación de capital mediante canje de valores definida como tal por la Directiva 2009/133/CE, mediante la entrega de participaciones de la sociedad CGL I, SP (Bielany), sociedad no residente, de nacionalidad polaca. Los datos sobre los que obligatoriamente hay que informar en la memoria anual según lo establecido en el artículo 93 del vigente Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, figuran en la memoria anual del ejercicio 2012.

9.5.3 Operaciones acogidas al título VII. Cap. VIII en el año 2013

Operación de reestructuración de Polonia 2013

Con fecha 23 de mayo de 2013 la mercantil Grupo Lar Europa del Este S.L. realizó una operación de canje de valores definida como tal por la Directiva 2009/133/CE, mediante la entrega de participaciones de la sociedad no residente GLRE Pol VI a la sociedad Grupo Lar Holding Polonia SP. Los datos sobre los que obligatoriamente hay que informar en la memoria anual según lo establecido en el artículo 93 del vigente Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, figuran en la memoria anual del ejercicio 2013.

9.5.4 Información adicional sobre pérdidas por deterioro de valores representativos de la participación en el capital de entidades

Con efectos para los períodos impositivos que se inicien a partir del 1 de enero de 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 de enero de 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.

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 hasta el ejercicio 2020 se practicaron ajustes al resultado contable por reversiones de pérdidas por deterioro de valores representativos de la participación en el capital de sus entidades participadas.

A continuación, se detalla el saldo inicial, el importe revertido en el ejercicio y el importe del deterioro pendiente de revertir de las compañías participadas por la Sociedad en el ejercicio 2020:

Ejercicio 2020

Sociedad	Coste Cartera 2019	Variaciones 2020	Coste Cartera 2020	Deterioro final 2019	Reversión 1/5	Reversión por liquidación	Deterioro final 2020
Grupo Lar Real Estate Latvia SIA	973	-	973	123	(123)	-	-
Grupo Lar Holding Polonia, Sp. z o.o.	10.899	-	10.899	-	-	-	-
Total	11.872	-	11.872	123	(123)	-	-

10. Ingresos y gastos

10.1 Importe neto de la cifra de negocios

a) Prestaciones de servicios:

Las prestaciones de servicios corresponden a los servicios prestados a las Sociedades del Grupo según el siguiente detalle:

	Miles de Euros	
	2023	2022
CGLS Sp.z o.o. Sp. k. (Nota 11.1)	-	83
Total	-	83

b) Ingresos financieros:

En los ejercicios 2023 y 2022 no se han generados ingresos financieros en concepto de intereses de créditos otorgados a las Sociedades del Grupo.

10.2 Otros gastos de explotación

El saldo de la cuenta "Otros gastos de explotación" de los ejercicios 2023 y 2022 presenta la siguiente composición:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Servicios de profesionales independientes	(10)	(102)
Tributos	(1)	(1)
Total	(11)	(103)

10.3 Ingresos financieros

El importe corresponde a los intereses de las cuentas corrientes remuneradas en el Banco Santander durante el ejercicio 2023.

11. Operaciones y saldos con partes vinculadas

11.1 Operaciones con vinculadas

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2023 y 2022 es el siguiente:

Ejercicio 2023

Gastos con partes vinculadas:

	Miles de Euros		
	Socio Único	Otras empresas del grupo	Total
Gastos por prestación de servicios (Nota 10.2)	-	(3)	(3)
Gastos por intereses devengados	-	(777)	(777)
Gastos con partes vinculadas	-	(780)	(780)

Ingresos con partes vinculadas:

	Miles de Euros	
	Otras empresas del grupo	Total
Prestaciones de servicios (Nota 10.1)	-	-
Ingresos por intereses devengados (Nota 10.1)	-	-
Ingresos con partes vinculadas	-	-

Ejercicio 2022

Gastos con partes vinculadas:

	Miles de Euros		
	Socio Único	Otras empresas del grupo	Total
Gastos por prestación de servicios (Nota 10.2)	(5)	(87)	(92)
Gastos por intereses devengados	-	(701)	(701)
Gastos con partes vinculadas	(5)	(788)	(793)

Ingresos con partes vinculadas:

	Miles de Euros	
	Otras empresas del grupo	Total
Prestaciones de servicios (Nota 10.1)	83	83
Ingresos por intereses devengados (Nota 10.1)	-	-
Ingresos con partes vinculadas	83	83

11.2 Saldos con vinculadas

El importe de los saldos en balance con vinculadas al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

Ejercicio 2023

	Miles de Euros						
	Activos					Pasivos	
	Clientes (Nota 6.1)	Créditos a corto plazo (Nota 6.1)	Intereses a cobrar (Nota 6.1)	Deterioro de créditos a corto plazo (Nota 6.1)	Dividendos a cobrar (Nota 6.1)	Cuentas Corrientes e Intereses	Proveedores
Grupo Lar Holding Polonia S.P. z.o.o.	-	-	-	-	-	(5.522)	-
GL Real Estate Latvia, S.I.A.	-	348	23	-	-	-	-
Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.	-	9.278	-	-	-	-	-
Total	-	9.626	23	-	-	(5.522)	-

Ejercicio 2022

	Miles de Euros						
	Activos					Pasivos	
	Clientes (Nota 6.1)	Créditos a corto plazo (Nota 6.1)	Intereses a cobrar (Nota 6.1)	Deterioro de créditos a corto plazo (Nota 6.1)	Dividendos a cobrar (Nota 6.1)	Cuentas Corrientes e Intereses	Proveedores
Grupo Lar Holding Polonia S.P. z.o.o.	-	-	-	-	-	(10.250)	-
GL Real Estate Latvia, S.I.A.	-	335	23	-	-	-	-
Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.	-	9.126	-	-	-	-	-
Total	-	9.461	23	-	-	(9.718)	-

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

11.3 Retribuciones al Consejo de Administración y Alta Dirección

Durante los ejercicios 2023 y 2022 los Administradores no han percibido dietas o cualquier clase de remuneración. Asimismo, tampoco disfrutaban de ningún tipo de anticipo de préstamo, seguro de vida, plan de pensiones ni beneficios por ningún otro concepto. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, tampoco existen saldos con los Administradores de la

Sociedad. Las funciones de Alta Dirección son ejercidas por los Administradores.

Durante el ejercicio 2023 no ha habido primas satisfechas en concepto de seguro de responsabilidad civil de los Administradores a cargo de la Sociedad, la sociedad matriz, Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., soporta los mismos.

11.4 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, los Administradores de la Sociedad deberán comunicar cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudiera tener con el interés de la Sociedad. Asimismo, los Administradores deberán 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.

Los Administradores de la Sociedad han 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.

12. 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 2023 respecto a información de cuestiones medioambientales.

13. Otra información

13.1 Personal

La sociedad no ha tenido plantilla durante el ejercicio 2023 y 2022.

13.2 Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio

La Información relativa al periodo medio de pago a proveedores es la siguiente:

	2023	2022
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	26	49

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 "Proveedores" y "Acreedores varios" del pasivo corriente del balance abreviado adjunto. El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2023 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales y conforme a las disposiciones transitorias establecidas en la Ley 15/2010, de 5 de julio, es de 30 días (a menos que se cumplan las condiciones establecidas en la misma, que permitirían elevar dicho plazo máximo de pago hasta los 60 días).

13.3 Garantías comprometidas con terceros y pasivos contingentes

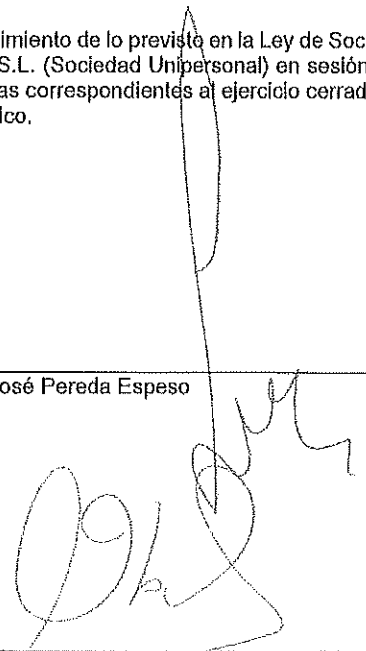
A 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Sociedad no tiene avales concedidos por parte de entidades financieras. Asimismo, los Administradores de la Sociedad consideran que no se pondrán de manifiesto pasivos significativos en relación con litigios y reclamaciones que puedan encontrarse pendientes de resolución.

13.4 Hechos posteriores

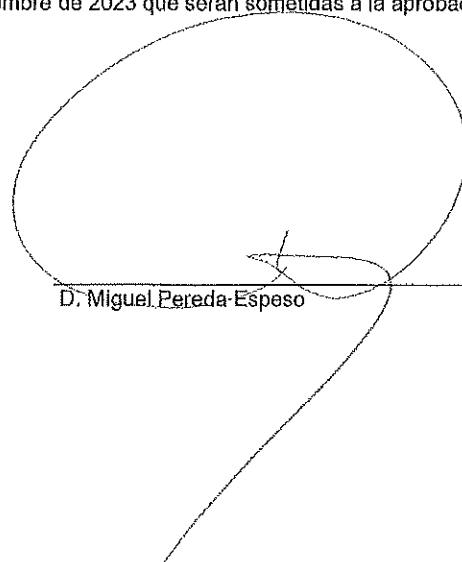
No se han producido hechos posteriores relevantes hasta la formulación de dichas cuentas.

Diligencia de Formulación de Cuentas Anuales Abreviadas

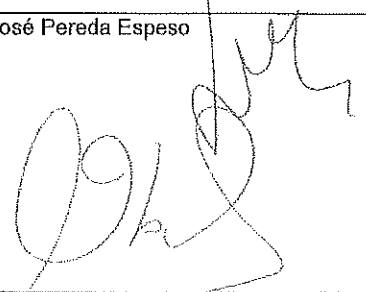
En cumplimiento de lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración de Grupo Lar Europa del Este S.L. (Sociedad Unipersonal) en sesión celebrada el día 15 de marzo de 2024, formula las Cuentas Anuales Abreviadas correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023 que serán sometidas a la aprobación del Socio Único.



D. Luis José Pereda Espeso



D. Miguel Pereda Espeso



Dña. María Isabel Plaza Hernández

ANEXO IV

**ACREDITACION AL CORRIENTE DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y DE
SEGURIDAD SOCIAL**

Unidad de Gestión de Grandes Empresas de MADRID
CL. GUZMAN EL BUENO, 139
28003 MADRID (MADRID)
Tel. 915826755

CERTIFICADO

Nº REFERENCIA: 20244429032

Presentada la solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, por:

N.I.F.: **A78107125** RAZÓN SOCIAL: **GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS SA**
DOMICILIO FISCAL: **CALLE MARIA DE MOLINA NUM 39 Planta 10 28006 MADRID**

La Agencia Estatal de Administración Tributaria,

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Agencia Tributaria, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.1 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.

El presente certificado se expide a petición del interesado, tiene carácter de POSITIVO y una validez de doce meses contados desde la fecha de su expedición, salvo que la normativa específica que requiere la presentación del certificado establezca otro plazo de validez. Este certificado se expide al efecto exclusivo mencionado y no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros, no pudiendo ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación o investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

*Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 14 de mayo de 2024. Autenticidad verificable mediante **Código Seguro Verificación 7D586E4C3KX9ETF2** en sede.agenciatributaria.gob.es*

App AEAT



Administración de **MARÍA DE MOLINA**
CL. NÚÑEZ DE BALBOA, 116
28006 MADRID (MADRID)
Tel. 913685355

CERTIFICADO

Nº REFERENCIA: 20244428862

Presentada la solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, por:

N.I.F.: **A79292744** RAZÓN SOCIAL: **GRUPO LAR HOLDING IBERIA SA**
DOMICILIO FISCAL: **CALLE MARIA DE MOLINA NUM 39 Planta 10 28006 MADRID**

La Agencia Estatal de Administración Tributaria,

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Agencia Tributaria, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.1 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.

El presente certificado se expide a petición del interesado, tiene carácter de POSITIVO y una validez de doce meses contados desde la fecha de su expedición, salvo que la normativa específica que requiere la presentación del certificado establezca otro plazo de validez. Este certificado se expide al efecto exclusivo mencionado y no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros, no pudiendo ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación o investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

*Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 14 de mayo de 2024. Autenticidad verificable mediante **Código Seguro Verificación WUG5U2L7CUERHDQB** en sede.agenciatributaria.gob.es*

App AEAT



Administración de **MARÍA DE MOLINA**
CL NUÑEZ DE BALBOA, 116
28006 MADRID (MADRID)
Tel. 913685355

CERTIFICADO

Nº REFERENCIA: 20244429144

Presentada la solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, por:

N.I.F.: **B84499755** RAZÓN SOCIAL: **GRUPO LAR EUROPA DEL ESTE SL**
DOMICILIO FISCAL: **CALLE MARIA DE MOLINA NUM 39 Planta 10 28006 MADRID**

La Agencia Estatal de Administración Tributaria,

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Agencia Tributaria, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.1 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.

El presente certificado se expide a petición del interesado, tiene carácter de POSITIVO y una validez de doce meses contados desde la fecha de su expedición, salvo que la normativa específica que requiere la presentación del certificado establezca otro plazo de validez. Este certificado se expide al efecto exclusivo mencionado y no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros, no pudiendo ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación o investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

*Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 14 de mayo de 2024. Autenticidad verificable mediante **Código Seguro Verificación** **SCCGSDBQNG78KGH8** en sede.agenciatributaria.gob.es*

App AEAT



CERTIFICADO DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL

Presentada solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social por 50254 RAQUEL YUNTA PEÑAS , con respecto a GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. , con NIF 0A78107125 .

La Tesorería General de la Seguridad Social

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Tesorería General de la Seguridad Social, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones de Seguridad Social.

El presente certificado tiene carácter POSITIVO; no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros; no puede ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación e investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

Información obtenida a 14/05/2024 13:23:30

REFERENCIA DE VERIFICACIÓN

Código: X7I2S-HCTFX-VMFEB-YZ466-XACPF-AUMPC Fecha: 14/05/2024

La autenticidad de este documento puede ser comprobada en la Sede Electrónica de la Seguridad Social.

CERTIFICADO DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL

Presentada solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social por 50254 RAQUEL YUNTA PEÑAS , con respecto a GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A. , con NIF 0A79292744 .

La Tesorería General de la Seguridad Social

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Tesorería General de la Seguridad Social, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones de Seguridad Social.

El presente certificado tiene carácter POSITIVO; no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros; no puede ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación e investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

Información obtenida a 14/05/2024 13:24:35

REFERENCIA DE VERIFICACIÓN

Código: QGRLA-7YZ7I-MYKZJ-IPWZM-OZ32U-Y6APK Fecha: 14/05/2024

La autenticidad de este documento puede ser comprobada en la Sede Electrónica de la Seguridad Social.

CERTIFICADO DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL

Presentada solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social correspondiente a GRUPO LAR EUROPA DEL ESTE, S.L. , con NIF 0B84499755 .

La Tesorería General de la Seguridad Social

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Tesorería General de la Seguridad Social, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones de Seguridad Social.

El presente certificado tiene carácter POSITIVO; no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros; no puede ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación e investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

Información obtenida a 14/05/2024 13:18:17

REFERENCIA DE VERIFICACIÓN

Código: QXMWA-TETHU-2WAF4-CXOVT-DTAPO-EAKKQ Fecha: 14/05/2024

La autenticidad de este documento puede ser comprobada en la Sede Electrónica de la Seguridad Social.