



INFORMACIÓN FINANCIERA SEMESTRAL 2025



Juan Andrés
Romero Hernández
Presidente



info@clerhp.com



(+34) 635 802 770

BME Growth

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del reglamento (UE) nº596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley de los Mercados de Valores y los Servicios de Inversión y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity, ponemos en su conocimiento la siguiente información relativa a CLERHP Estructuras, S.A.:

1. Carta del Presidente.
2. Informe de Revisión Limitada y Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al primer semestre de 2025.
3. Información financiera de carácter individual (balance y cuenta de pérdidas ganancias) del periodo de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025.

La información comunicada ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad del emisor y sus administradores.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

En Murcia, 31 de octubre de 2025

Juan Andrés Romero Hernández
CEO
CLERHP Estructuras, S.A.

Estimado inversor:

Este primer semestre de 2025 ha sido un periodo con diferentes complicaciones para la compañía derivadas de factores diversos:

- La actividad de construcción se ha visto afectada por la crisis migratoria en República Dominicana, que ha provocado varios efectos durante el primer semestre. Por un lado, se produjo un primer impacto con una reducción drástica de la mano de obra disponible en el área. Esto se fue resolviendo paulatinamente durante el segundo trimestre. Por otro lado, el impacto en las obras en curso de algunos de nuestros clientes ha hecho que retrasen el inicio de proyectos ya contratados que estaban previsto iniciar este año y que podrían iniciarse el próximo año. Mantienen niveles de actividad similares a años anteriores.*
- En la actividad de promoción inmobiliaria, ha existido una disputa entre varias entidades municipales que ha transmitido cierto grado de incertidumbre a los proyectos en el área. Dicha situación ha quedado totalmente resuelta una vez que el Gobierno Central ha publicado el reglamento de aplicación de la Ley 368-22.*
- Las cuentas se han visto impactadas por una fuerte devaluación del dólar. Esto no impacta los flujos de la empresa, pero, dado que las cuentas se formulan en euros, existen diferencias de cambio importantes.*

A pesar de ello, el balance refleja un crecimiento sólido que empujado por el buen ritmo de ventas del proyecto Larimar City & Resort.

En el momento actual, la compañía está logrando sus máximos históricos de ventas mensuales a cliente final, las obras de construcción de torres ya se han iniciado y el avance en infraestructuras es constante. Se han logrado importantes acuerdos para la financiación necesaria para incrementar la velocidad de desarrollo de Larimar City & Resort.

De cara a este segundo semestre, hemos incrementado el equipo en áreas estratégicas como Protocolo, Post Venta, Relación con Inversores, Procesos, Ingeniería y Ventas. Todo ello supone alcanzar una nueva dimensión en la compañía que esta alcanzando rápidamente el tamaño que requiere para afrontar los desafíos que nos esperan en los próximos meses.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Juan R.', with a stylized flourish at the end.

D. Juan Andrés Romero Hernández

Presidente & CEO

TASACIÓN TERRENOS – U\$D 220 M

En el balance de la Compañía figuran terrenos y anticipos relacionados con los mismos por valor de 28 MM de euros. Dichos terrenos han sido valorados y alcanzan un importe de 220 MM U\$D, equivalentes a 188 MM de euros.

Teniendo en cuenta el valor de adquisición de los activos y el valor pendiente de pago de estos, esto supone un incremento de valor total de 136 MM de euros.

INCREMENTO DE BALANCE

El balance de la compañía ha pasado de 67,74 MM de euros a 81,99 MM de euros. Esto supone un incremento del 21,03% y consolida la velocidad de crecimiento de la compañía.

VENTAS LARIMAR CITY 289 MM U\$D

A fecha de publicación de este informe las ventas totales de unidades en *Larimar City & Resort* alcanzan una cifra de 289 MM U\$D, distribuidos de la siguiente forma:

- B2C: 153 MM U\$D
- B2B: 136 MM U\$D

FINANCIACIÓN LARIMAR CITY & RESORT

La financiación acumulada a fecha de publicación es de 8,25 MM de euros más acuerdos comerciales por 12,5 MM de dólares americanos. Adicionalmente, se ha alcanzado un acuerdo de financiación para el proyecto Larimar City & Resort con Banco Mercantil de Panamá por 15MM de dólares americanos y se han iniciado los tramites para una emisión de hasta 75 MM de dólares en la bolsa de Panamá en una operación estructurada por Mercantil Servicios Financieros Internacional, S.A.

Información Financiera Semestral 2025

Cuenta de Pérdidas y Ganancias – Comparativo 2024

Importes en Miles de Euros. Cifras 2024 Reexpresadas.



PYG CONSOLIDADA	Notas	% CN	Jun-24	% CN	Jun-25	% Var
Importe Neto de la Cifra de Negocios	1		8.575		6.180	(27,93)
Variación de Existencias	2			231,03	14.277	100
Trabajos Realizados por la Empresa para su Activo		1,63	140			(100)
Coste Directo	2	10,74	(921)	219,54	(13.567)	1.373,29
MARGEN		90,90	7.794	111,49	6.890	(11,60)
Gastos de Personal	3	17,66	(1.514)	34,37	(2.124)	40,25
Gastos Generales	4	49,11	(4.211)	30,31	(1.873)	(55,52)
EBTIDA		24,13	2.069	46,82	2.893	39,85
Amortización		6,72	(577)	9,49	(586)	1,67
Deterioro & Resultados por Enajenaciones Inmovilizado		0,03	2			(100)
Imputación Subvenciones Inmovilizado No Financiero				0,01	1	100
Otros Resultados		2,25	193	3,60	223	15,25
EBIT		19,67	1.687	40,95	2.530	49,96
Ingresos Financieros		0,63	54			(99,74)
Gastos Financieros	5	4,04	(347)	18,47	(1.141)	229,04
Diferencias de Cambio	6	5,81	498	31,82	(1.966)	(495,00)
Deterioro & Resultados por Enajenaciones Instrumentos Financieros		2,22	(190)	0,61	(38)	(80,12)
RESULTADO FINANCIERO		0,17	15	50,90	(3.145)	(21.409,26)
EBT		19,85	1.702	9,95	(615)	(136,13)
Impuesto de Sociedades		8,70	(746)	5,47	(338)	(54,64)
Resultado Neto Operaciones Continuas		11,15	956	15,42	(953)	(199,66)
Resultado Neto Operaciones Interrumpidas		11,91	1.021			(100)
Resultado Neto Consolidado	7	23,07	1.978	15,42	(953)	(148,19)

Nota	Descripción
1	La cifra de negocios del Grupo en el primer semestre de 2025 se ha situado en 6,18 MM de euros, lo que representa una disminución del 27,93% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, en el que se alcanzaron los 8,58 MM de euros. Esta variación responde a varios factores relevantes, entre ellos la evolución del tipo de cambio eurodólar, que ha supuesto un impacto del 12,81%, la paralización temporal de las obras debido a la crisis migratoria con ciudadanos haitianos, y los retrasos en el inicio de determinados proyectos por parte de algunos clientes.
2	El margen bruto del Grupo en el primer semestre de 2025 se ha situado en 6,89 MM de euros, lo que representa una disminución del 11,60%. Este margen representa un 111,49% sobre la cifra de ingresos, resultado que se explica por el tratamiento contable de determinados costes de promoción activados. En concreto, conforme a la normativa contable aplicable, ciertos gastos de personal, generales y financieros se registran inicialmente como gasto, pero su activación se realiza a través de la variación de existencias. Esta circunstancia genera un efecto técnico que sitúa el margen bruto por encima del 100%. El importe activado por esta vía asciende a 1,96 MM de euros (1,25 MM de euros en gastos de personal, 0,08 MM de euros en gastos generales y 0,64 MM de euros en gastos financieros). Si se ajusta el margen bruto excluyendo dicho efecto, éste se situaría en 4,93 MM de euros, lo que representa un 79,77% sobre el nivel de ingresos, en línea con la evolución operativa habitual del Grupo.
3	Tanto el creciente ritmo de la actividad de promoción del proyecto <i>Larimar City & Resort</i> y como los trabajos construcción requieren la contratación de más personal, especialmente en áreas estratégicas relacionadas con la actividad de promoción. Aquí se incluyen 0,10 MM de euros relacionados con el departamento de comunicación y marketing, que no son activables dentro del proyecto <i>Larimar City & Resort</i>. Como se explica en el punto 2, 1,25 MM de euros son activados vía variación de existencias.

Nota	Descripción
4	La partida de servicios exteriores ha registrado una disminución de 0,53 MM de euros durante el primer semestre de 2025. Este descenso se explica principalmente por la paralización temporal de la actividad durante varios meses, lo que ha reducido el consumo de recursos asociados a esta actividad. En particular, se han visto afectadas partidas como arrendamientos, reparaciones y conservación, suministros, transportes y otros gastos operativos vinculados al desarrollo de los proyectos. Dentro de este concepto se incluye la inversión que hace el Grupo en el proyecto inmobiliario <i>Larimar City & Resort</i>, especialmente la partida de marketing y comunicación, que asciende a 0,94 MM de euros frente a los 0,75 MM de euros del mismo periodo del ejercicio 2024 (esta partida no está activada y por tanto afecta a las cuentas de explotación). Como se explica en el punto 2, 0,08 MM de euros son activados vía variación de existencias.
5	Dentro de los gastos financieros, se ha registrado un incremento desde los 0,35 MM de euros en el primer semestre de 2024 hasta los 1,14 MM de euros en el mismo periodo de 2025. Este aumento responde, principalmente, a dos factores: i) el calendario de devengo de intereses asociado a la refinanciación con entidades financieras, y ii) el incremento de los pasivos vinculados a la financiación del proyecto <i>Larimar City & Resort</i>, en particular a través del programa de bonos y deuda privada emitida. Esta financiación incorpora un mecanismo de rentabilidad adicional, cuyo efecto se refleja en el cálculo del tipo de interés efectivo. De acuerdo con la NIIF 9, el instrumento se registra íntegramente al coste amortizado, reconociéndose los gastos financieros mediante el método del tipo de interés efectivo. Como se explica en el punto 2, 0,64 MM de euros son activados vía variación de existencias.

Nota	Descripción
6	Durante el ejercicio se ha registrado una diferencia negativa de cambio por importe de 1,97 MM de euros. Estas diferencias responden principalmente a la naturaleza contable de la consolidación de operaciones en divisa extranjera y no necesariamente a pérdidas económicas reales. En concreto: 1. La compañía mantiene contratos comerciales en USD, mientras que la consolidación financiera se realiza en euros, lo que genera ajustes contables por diferencias de cambio conforme a la normativa internacional (NIC 21 / IAS 21). Aunque las condiciones pactadas no han variado, su conversión contable a euros genera ajustes periódicos en función de la evolución de los tipos de cambio. 2. Estos ajustes se reconocen en la cuenta de resultados, aunque no impliquen movimientos de tesorería ni pérdidas realizadas. 3. Los ingresos se generan mayoritariamente en dólares, aunque se mantienen contratos en euros, para hacer frente a la deuda financiera que está denominada en euros. Esto supone una exposición parcial al tipo de cambio que se ha reflejado contablemente en este ejercicio. No obstante, los principales vencimientos de deuda se concentran a partir de finales de 2026 y 2027, lo que permite una gestión más flexible del riesgo de cambio en el medio plazo. La compañía sigue monitorizando activamente la evolución de los mercados de divisas y mantiene abierta la posibilidad de implementar medidas de optimización financiera si las condiciones lo requieren.
7	El resultado antes de impuestos ha sido negativo debido principalmente al impacto de las diferencias negativas de cambio, derivadas de la conversión contable de ingresos y saldos en moneda extranjera, a pesar de que el resultado de explotación ha sido positivo.

Información Financiera Semestral 2025

Cuenta de Pérdidas y Ganancias – Líneas Actividad

Importes en Miles de Euros



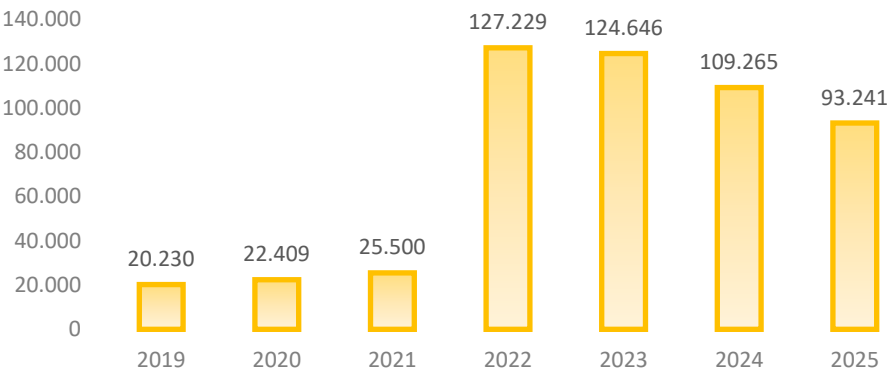
PYG CONSOLIDADA	Notas	Ingeniería & Construcción	Promoción	Operaciones Interrumpidas	Atípicos	Total
Importe Neto de la Cifra de Negocios		3.781	2.398			6.180
Variación de existencias		88	14.189			14.277
Trabajos Realizados por la Empresa para su Activo						
Coste Directo		(631)	(12.936)			(13.567)
MARGEN		3.239	3.651			6.890
Gastos de Personal		(774)	(1.350)			(2.124)
Gastos Generales		(854)	(1.019)			(1.873)
EBTIDA	1	1.611	1.282			2.893
Amortización		(586)				(586)
Deterioro & Resultados por Enajenaciones Inmovilizado						
Imputación Subvenciones Inmovilizado No Financiero		1				1
Otros Resultados			223			223
EBIT		1.025	1.505			2.530
Ingresos Financieros						
Gastos Financieros		(506)	(636)			(1.141)
Diferencias de Cambio		(1.966)				(1.966)
Deterioro & Resultados por Enajenaciones Instrumentos Financieros		(38)				(38)
RESULTADO FINANCIERO		(2.510)	(636)			(3.145)
EBT		(1.485)	870			(615)
Impuesto de Sociedades			(338)			(338)
Resultado Neto Operaciones Continuas		(1.485)	532			(953)
Resultado Neto Operaciones Interrumpidas						
Resultado Neto Consolidado	2	(1.485)	532			(953)



Nota	Descripción
	La cuenta de explotación refleja el resultado agregado de las dos líneas de actividad principales del Grupo. Adicionalmente, se incorporan dos columnas específicas: 1. Operaciones interrumpidas, destinadas a recoger el impacto de eventuales cambios en el perímetro de consolidación (por ejemplo, desinversiones o ceses de actividad). 2. Atípicos, que agrupan movimientos no recurrentes en la operativa habitual y que afectan de forma aislada al resto de áreas del negocio. Durante el ejercicio 2025, no se han producido salidas del perímetro de consolidación ni se han registrado saldos atípicos, por lo que ambas columnas permanecen sin contenido en este periodo.
1	A pesar de las circunstancias coyunturales ya expuestas - que han afectado de forma significativa al entorno operativo-, los niveles de EBITDA en la actividad orgánica del Grupo se han mantenido en terreno positivo, alcanzando un 42,6 % sobre la cifra de negocios. Este porcentaje, si bien inferior al habitual, refleja la resiliencia de la estructura operativa, que debe mantenerse activa incluso en situaciones de parada productiva. La contención del impacto ha sido posible gracias a una gestión eficiente de los recursos, aunque el margen se ha visto penalizado por la necesidad de sostener las capacidades estructurales del negocio.
2	El resultado del área de Ingeniería y Construcción se ha visto afectado negativamente por el impacto de los tipos de cambio. Aunque este efecto no tiene repercusión directa en la tesorería del Grupo, sí influye en la contabilización del resultado operativo. Cabe destacar que dicha variación está sujeta a la evolución futura de los mercados de divisas, por lo que su impacto podría revertirse o intensificarse en función del comportamiento de los tipos de cambio en los próximos periodos.

EVOLUCIÓN DE LA CARTERA DE PROYECTOS

Descripción

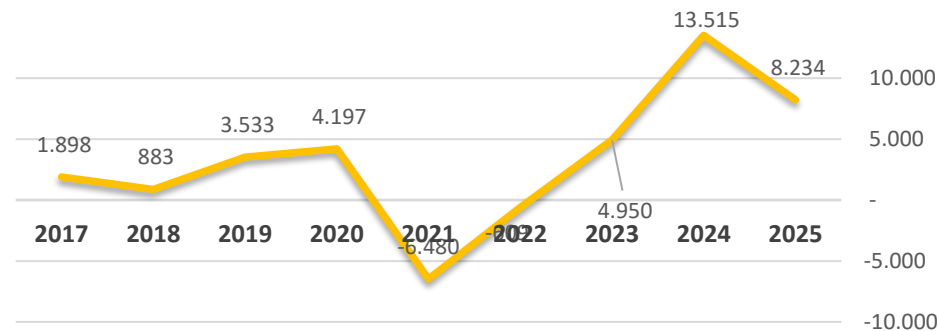


El importe de la cartera en euros se ha visto impactado por el fortalecimiento de esta divisa frente al dólar. Los contratos se firman en dólares, por lo que se produce una bajada del 12,81% sólo por efecto de los tipos de cambio.

Durante el primer semestre de 2025, se han firmado 4 nuevos contratos con un total de 49,36 miles de metros cuadrados de ejecución de obra. Se han continuado con los trabajos de ingeniería de 4 proyectos intercompany de Larimar City & Resort, con un total de 322 miles de metros.

FONDO DE MANIOBRA

Descripción



El fondo de maniobra sigue siendo positivo, ascendiendo a 8.234 miles de euros. En julio de 2025 existen dos ampliaciones de capital con un importe conjunto de 8.980 miles de euros de partidas. Este importe proviene de pasivos a corto plazo, lo que mejorará esta ratio significativamente.

Información Financiera Semestral 2025

Balance de Situación (Consolidado)

Importes en Miles de Euros



ACTIVO	Nota	Dic-24	Jun-25	% Var
ACTIVO NO CORRIENTE	1	7.580	7.141	(5,79)
Inmovilizado		5.156	4.567	(11,41)
Inversiones Inmobiliarias				
Inv. Empresas Grupo & Asociadas LP		34	31	(8,83)
Inv. Financieras LP		2.390	2.543	6,38
Activos Impuesto Diferido				
Deudas Comerciales No Corrientes				
ACTIVO CORRIENTE		60.162	74.846	24,41
Existencias	2	36.526	54.485	49,17
Clientes y Otros Deudores	3	21.458	18.565	(13,48)
Inv. Financieras CP		799	595	(25,58)
Periodificaciones CP				
Efectivo		1.378	1.201	(12,82)
TOTAL ACTIVO		67.742	81.987	21,03

PASIVO	Nota	Dic-24	Jun-25	% Var
PATRIMONIO NETO		10.187	7.738	(24,04)
Fondos Propios	4	9.979	8.450	(15,32)
Capital		592	592	
Prima Emisión		8.050	8.050	
Reservas		1.408	3.652	159,33
Acciones Patrimonio Propias		(1.283)	(1.277)	(0,42)
Resultado Ejercicios Anteriores		(1.864)	(1.701)	(8,75)
Resultado Sociedad Dominante		2.986	(955)	(131,98)
Otros Instrumentos de Patrimonio		89	89	
Ajustes por Cambio Valor		9	(903)	(9.877,39)
Subvenciones & Legados		108	108	
Socios Externos		91	84	(8,35)
PASIVO NO CORRIENTE		10.908	7.637	(29,99)
Deudas LP	5	10.817	7.545	(30,24)
Deudas Empresas Grupo LP				
Pasivos por Impuesto Diferido		92	92	
PASIVO CORRIENTE		46.646	66.611	42,80
Deudas CP	6	8.871	17.574	98,12
Deudas Empresas Grupo CP				
Proveedores & Otros Acreedores	7	37.776	49.037	29,81
Provisiones CP				
TOTAL PASIVO	8	67.742	81.987	21,03



Nota	Descripción
1	En el activo no corriente se mantiene en los mismos niveles que el 2024, ascendiendo a 7,14 MM de euros frente a los 7,580 MM de euros del ejercicio anterior. La partida de créditos a terceros, dentro de las inversiones financieras a largo plazo, incluye 1,76 MM de euros por la venta de la filial de Paraguay.
2	La partida de productos en curso ha experimentado un incremento significativo, pasando de 10,22 MM de euros en 2024 a 26,36 MM de euros en 2025. Este aumento responde, principalmente, a la activación de costes asociados al desarrollo del proyecto Larimar. Asimismo, existe un incremento en los anticipos entregados a proveedores, pasando de 22,33 MM de euros en 2024 a 24,79 MM de euros en 2025, correspondiendo en su mayoría a pagos realizados para la adquisición de los terrenos del proyecto Larimar.
3	Dentro del activo corriente, la partida de clientes ha registrado una disminución de 2,89 MM de euros, pasando de 19,38 MM de euros en diciembre de 2024 a 16,49 MM de euros en junio de 2025. Esta variación, equivalente a un descenso del 14,91%, responde principalmente a la paralización temporal de la actividad mencionada anteriormente en el informe, que ha afectado al volumen de facturación durante el periodo.
4	Los fondos propios del Grupo continúan mostrando una posición sólida, situándose en 8,45 MM de euros a cierre de junio de 2025. No obstante, se ha registrado una disminución de 1,53 MM de euros (15,32%) respecto al cierre del ejercicio anterior, como consecuencia, principalmente, del resultado del periodo. En julio de 2025 existen dos ampliaciones de capital con un importe conjunto de 8,98 MM de euros de partidas. Este importe proviene de pasivos a corto plazo.



Nota	Descripción
5	En el pasivo no corriente en la partida de obligaciones, se produce la reclasificación del valor de las obligaciones mantenidas con Inveready, que en 2024 eran consideradas pasivos a largo plazo por lo que el importe por este concepto disminuye en 0,98 MM de euros. Los pasivos a largo plazo con entidades de crédito han registrado una reducción significativa, pasando de 3,10 MM de euros en diciembre de 2024 a 0,41 MM de euros en junio de 2025. Esta variación responde, principalmente, a la reclasificación de deuda conforme al calendario de vencimientos, incluyendo además 1,49 MM de euros correspondientes a préstamos cuyo vencimiento contractual se sitúa en 2026, pero que han sido considerados como vencidos debido a retrasos en el cumplimiento de ciertos compromisos.
6	Dentro del pasivo corriente, la partida de obligaciones y otros valores negociables, se incrementa en 1,17 MM de euros por la reclasificación a corto plazo del valor de las obligaciones de Inveready que han sido objeto una ampliación de capital en julio de 2025 (1,29 MM de euros). La deuda a corto plazo con entidades de crédito ha aumentado desde 2,95 MM de euros en diciembre de 2024 hasta 5,77 MM de euros en junio de 2025, continuando con lo previsto en el calendario de vencimientos establecido en el acuerdo de reestructuración firmado en 2023. Esta variación, de 2,82 MM de euros, incluye la reclasificación de 1,49 MM de euros correspondientes a préstamos cuyo vencimiento se sitúa más allá de junio 2026 pero son considerados como vencidos. A la fecha de formulación de estas cuentas, existen posiciones de deuda irregulares, tal y como se detalla en la nota 18 de la memoria. No obstante, a la fecha de esta publicación, se han regularizado posiciones o llegado a acuerdos con parte de las entidades y se mantienen negociaciones con las restantes entidades financieras para la regularización de dichas cantidades y la continuidad de los acuerdos existentes. En julio de 2025 existen dos ampliaciones de capital con un importe conjunto de 8,98 MM de euros. Este importe proviene de pasivos a corto plazo.



Nota	Descripción
7	Dentro de la partida de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, se produce un incremento importante en la partida de anticipos de clientes, pasando de 33,68 MM de euros en 2024 a 44,48 MM de euros en 2025, lo que supone una variación de 10,80 MM de euros. Este incremento es debido, principalmente, a los anticipos de los contratos firmados con los clientes del proyecto Larimar City & Resort y a los recibidos por los proyectos iniciados este 2025 en el área de construcción.
8	El importe total de la cifra de balance se incrementa en 14,25 MM de euros, lo que supone una subida del 21,03% con respecto al ejercicio anterior, ascendiendo a 81,99 MM de euros frente a los 67,74 MM de euros del 2024.

Este documento puede incluir ciertas medidas alternativas de rendimiento (las “MAR”), tal como se definen en las Directrices sobre medidas alternativas de rendimiento emitidas por ESMA (European Securities and Markets Authority), publicadas en octubre de 2015. Las MAR son medidas financieras del desempeño financiero histórico o futuro, posición financiera o flujos de efectivo, que no se presentan de conformidad con la normativa contable aplicable a CLERHP. Las medidas alternativas de rendimiento (ej. el EBITDA) no están auditadas, pero proporcionan información financiera útil que no debe ser considerada de manera aislada, sino adicional a los estados financieros sometidos a revisión limitada de CLERHP. Además, las MAR pueden diferir, tanto en su definición como en su cálculo, de otras MAR similares calculadas por otras sociedades y, por tanto, podrían no ser comparables.

Método de cálculo:

- **MARGEN:** Importe neto de la cifra de negocios + Trabajos Realizados por la Empresa para su Activo +/- Variación de Existencias – Aprovisionamientos.
- **EBITDA:** Margen + Otros ingresos de Explotación-Gastos de Personal-Otros Gastos de Explotación.
- **EBIT:** EBITDA – Amortización Inmovilizado + Imputación subvención Inmovilizado no Financiero – Deterioros y Resultado Enajenaciones Inmovilizado +/- Resultado por la pérdida de control de participaciones consolidadas +/-Otros Resultados.
- **RESULTADO FINANCIERO:** Ingresos Financieros-Gastos Financieros+Variación Valor Razonable Instrumentos Financieros +/- Diferencias de Cambio – Deterioros y Resultado Enajenaciones Instrumentos Financieros.
- **EBT:** EBITDA-RESULTADO FINANCIERO
- **FONDO DE MANIOBRA:** Activo Corriente – Pasivo Corriente.
- **DFN:** Deudas con Entidades de crédito LP + Acreedores por Arrendamiento Financiero LP + Deudas con Entidades de Crédito CP + Acreedores por Arrendamiento Financiero CP – Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes.

La información de este documento ha sido preparada por CLERHP Estructuras S.A. y no ha sido verificada independientemente. No se realiza ninguna manifestación, garantía o promesa, expresa o implícita, y no debe confiarse en la exactitud o la exhaustividad de la información u opiniones contenidas en este documento. Ni CLERHP ni sus sociedades dependientes, administradores, directivos, empleados, agentes o representantes, ni cualquier otra persona asumen responsabilidad por las pérdidas que puedan derivarse del uso de este documento o de su contenido. Este documento se realiza únicamente con fines informativos, por lo que no pretende proporcionar, y así ha de entenderse, un análisis completo de CLERHP, ni de sus negocios, ni de su proyección futura. La información y opiniones que se realicen en este documento se han de entender hechas a fecha de este documento y están sujetas a cambios. La información contenida en este documento debe ser valorada en junto con la totalidad de la información pública disponible.

Este documento contiene estimaciones de ingresos o beneficios futuros que se han elaborado sobre la base de determinadas hipótesis, asunciones y proyecciones que, por su naturaleza, son inciertas y susceptibles de cumplirse en el futuro. A pesar de que CLERHP cree que las asunciones, hipótesis y expectativas reflejadas en las estimaciones realizadas son razonables, las estimaciones están basadas en hechos futuros o inciertos cuyo cumplimiento es imposible determinar en el momento de su aprobación. Las estimaciones pueden verse afectadas por el acaecimiento de distintos factores, algunos de los cuales se encuentran fuera del control de CLERHP. En consecuencia, dichas estimaciones no deben tomarse como base de una inversión o como una garantía de resultados futuros, y la Sociedad no se hace responsable de las posibles desviaciones que pudieran producirse en los distintos factores que influyen en la evolución futura de CLERHP. Cualquier desviación sustancial y significativa de la realidad con respecto a dichas hipótesis y asunciones podría provocar que los resultados y las tendencias divergieran sustancialmente respecto de las expectativas reflejadas. Adicionalmente, CLERHP está expuesta a determinados factores de riesgo que también podrían provocar que las estimaciones de ingresos o beneficios no se cumplieren.

Además, determinada información y algunas manifestaciones contenidas en este documento podrían tener la consideración de previsiones, declaraciones de futuro o proyecciones, objetivos u opiniones. Determinados datos utilizados para la preparación de este documento han sido obtenidos de fuentes externas. Toda esta información no ha sido verificada por ninguna entidad independiente y, por tanto, no se garantiza ni su exactitud ni su integridad ni exhaustividad. alguna de esta información ha podido ser redondeada o suministrada por aproximación, por lo que, en consecuencia, algunas cantidades podrían no corresponderse con el total reflejado. Algunas palabras como “prever”, “esperar”, “estimar” y términos similares, pueden indicar que usted se encuentra ante una declaración de futuro. Las previsiones, las declaraciones de futuro y proyecciones, los objetivos y las opiniones se basan también en asunciones y conllevan ciertos riesgos conocidos o no e incertidumbres que podrían ocasionar que no se cumplan o difieran de la realidad. Factores como cambios en el negocio, en las condiciones de mercado y del sector, en las políticas gubernamentales, en los tipos de interés, en las condiciones generales y económicas en España, en la Unión Europea y en los Estados Unidos de América u otros países podrían provocar que las previsiones o estimaciones, las declaraciones de futuro o proyecciones, los objetivos u opiniones, varíen sustancialmente. Las previsiones hechas con base en tendencias pasadas no garantizan la continuidad de las mismas tendencias o que dichas actividades se mantengan en el futuro. Por tanto, dada la incertidumbre inherente a las declaraciones y estimaciones de futuro, éstas no pueden ser consideradas como una predicción de resultados reales.

Este documento contiene información financiera histórica que puede no estar auditada, revisada o verificada por un auditor externo independiente. La inclusión de dicha información financiera en este documento no debe considerarse como manifestación o garantía alguna por parte de CLERHP, sus sociedades dependientes, administradores, directivos, empleados, agentes o representantes en relación con la exactitud o integridad de tal información, o que la misma refleje fielmente la situación financiera de CLERHP. Esta información financiera no debe servir de base a la hora de realizar cualquier inversión. La información financiera incluida en este documento se ha elaborado de conformidad con las normas contables aplicables en España que pueden no ser comparables con la información financiera de sociedades de otras jurisdicciones.

Adicionalmente, este documento puede incluir ciertas medidas alternativas de rendimiento (las “MAR”), tal como se definen en las Directrices sobre medidas alternativas de rendimiento emitidas por ESMA (European Securities and Markets Authority) publicadas en octubre de 2015. Las MAR son medidas financieras del desempeño financiero histórico o futuro, posición financiera o flujos de efectivo, que no se presentan de conformidad con la normativa contable aplicable a CLERHP. Las medidas alternativas de rendimiento (ej. el EBITDA) no están auditadas, pero proporcionan información financiera útil que no debe ser considerada de manera aislada, sino adicional a los estados financieros auditados de CLERHP. Además, las MAR pueden diferir, tanto en su definición como en su cálculo, de otras MAR similares calculadas por otras sociedades y, por tanto, podrían no ser comparables.

ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE ASESORAMIENTO O RECOMENDACIÓN DE INVERSIÓN NI UNA OFERTA O INVITACIÓN PARA ADQUIRIR O SUSCRIBIR VALORES NI OTROS INSTRUMENTOS FINANCIEROS. ASIMISMO, ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE UNA OFERTA DE COMPRA, DE VENTA O DE CANJE NI UNA SOLICITUD DE UNA OFERTA DE COMPRA, DE VENTA O DE CANJE DE VALORES NI DE OTROS INSTRUMENTOS FINANCIEROS EN NINGUNA OTRA JURISDICCIÓN. LA DISTRIBUCIÓN DE ESTE DOCUMENTO EN DETERMINADAS JURISDICCIONES PODRÍA ESTAR RESTRINGIDA POR LEY, POR LO QUE LAS PERSONAS QUE ESTÉN EN POSESIÓN DE ESTE DOCUMENTO DEBERÁN INFORMARSE ACERCA DE DICHAS RESTRICCIONES Y CUMPLIR CON LAS MISMAS. CLERHP NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD EN CASO DE QUE HAYA UN INCUMPLIMIENTO POR ALGUNA PERSONA DE DICHAS RESTRICCIONES.



Juan Andrés Romero (Founder and CEO)

juan@clerhp.com

Investor Relations

info@clerhp.com



C/ Avenida Europa, 3B, entresuelo 1ª
30007 - Murcia
España

Av. 1º Noviembre, Aqua Business Center
23302 - Punta Cana
República Dominicana

**GRUPO CLERHP ESTRUCTURAS,
S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Estados Financieros Intermedios
Consolidados e Informe de Gestión
Consolidado correspondientes al 30
de junio de 2025 junto con el
Informe de Revisión Limitada de
Estados Financieros Intermedios
Consolidados

**GRUPO CLERHP ESTRUCTURAS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**Estados Financieros Intermedios Consolidados e Informe de
Gestión Consolidado correspondientes al 30 de junio de 2025
junto con el Informe de Revisión Limitada de Estados
Financieros Intermedios Consolidados**

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2025:

- Balances consolidados al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024.
- Cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas correspondientes al 30 de junio de 2025 y al 30 de junio de 2024.
- Estado consolidado de Flujos de Efectivo al 30 de junio de 2025 y al 30 de junio de 2024.
- Estado consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto a 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024.
- Notas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados para el periodo del 1 de enero de 2025 al 30 de junio de 2025.

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO INTERMEDIO AL 30 DE JUNIO DE 2025

GRUPO CLERHP ESTRUCTURAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Informe de Revisión Limitada de Estados Financieros Intermedios
Consolidados

Informe de Revisión Limitada de Estados Financieros Intermedios Consolidados

A los Accionistas de CLERHP ESTRUCTURAS, S.A. por encargo del Consejo de Administración:

Informe sobre los estados financieros intermedios consolidados

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos (en adelante los estados financieros intermedios consolidados) de **CLERHP ESTRUCTURAS, S.A.** (la Sociedad Dominante) y **SOCIEDADES DEPENDIENTES** (el Grupo) que comprenden el balance consolidado a 30 de junio de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado consolidado de cambios en el patrimonio neto, el estado consolidado de flujos de efectivo y las notas explicativas, correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad Dominante son responsables de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios consolidados de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable al Grupo (que se identifica en la Nota 2 de las notas explicativas adjuntas) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios consolidados basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

Hemos llevado a cabo nuestra revisión limitada de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 “Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad”. Una revisión limitada de estados financieros intermedios consiste en la realización de preguntas, principalmente al personal responsable de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España y, por consiguiente, no nos permite asegurar que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por tanto, no expresamos una opinión de auditoría sobre los estados financieros intermedios consolidados adjuntos.

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios consolidados adjuntos no expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel de la situación financiera de **CLERHP ESTRUCTURAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES** al 30 de junio de 2025, y de los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo para el período de seis meses terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

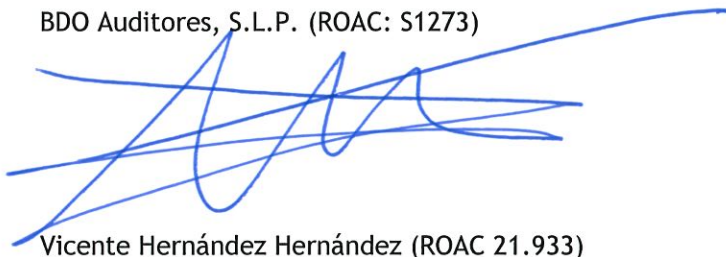
Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión consolidado adjunto del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Dominante consideran oportunas sobre la situación de **CLERHP ESTRUCTURAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión consolidado concuerda con la de los estados financieros intermedios consolidados. Nuestro trabajo se ha limitado a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Grupo.

Párrafo sobre otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición del Consejo de Administración de **CLERHP ESTRUCTURAS, S.A.**, en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 3/2020, modificada por la Circular 2/2022, de BME Growth sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity".

BDO Auditores, S.L.P. (ROAC: S1273)



Vicente Hernández Hernández (ROAC 21.933)
Socio - Auditor de Cuentas

31 de octubre de 2025

INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

BDO AUDITORES, S.L.P.

2025 Núm. 01/25/22892

SELLO CORPORATIVO: 30,00 EUR

Sello distintivo de otras actuaciones

CLERHP ESTRUCTURAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**Estados Financieros Intermedios Consolidados e
Informe de Gestión Consolidado al 30 de junio de 2025
junto con el Informe de Revisión Limitada**

CLERHP ESTRUCTURAS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
BALANCES CONSOLIDADOS AL 30 DE JUNIO DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Expresados en euros)

ACTIVO	30.06.2025	31.12.2024
ACTIVO NO CORRIENTE		
Inmovilizado intangible (Nota 5)		
Otro inmovilizado intangible	91.709	171.009
	<u>91.709</u>	<u>171.009</u>
Inmovilizado material (Nota 6)		
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	4.475.562	4.984.555
	<u>4.475.562</u>	<u>4.984.555</u>
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo (Notas 1 y 8)		
Instrumentos de patrimonio	31.411	34.455
Inversiones financieras a largo plazo (Notas 7, 8 y 10)		
Instrumentos de patrimonio (Nota 8)	468.585	529.643
Créditos a terceros	1.981.095	1.763.705
Otros activos financieros	92.887	96.841
	<u>2.542.567</u>	<u>2.390.190</u>
Total, Activo No Corriente	7.141.249	7.580.208
ACTIVO CORRIENTE		
Existencias (Nota 11)		
Existencias comerciales	3.336.567	3.975.439
Productos en curso	26.362.492	10.220.501
Anticipos a proveedores (Nota 10)	24.785.579	22.330.428
	<u>54.484.638</u>	<u>36.526.368</u>
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (Nota 10)	16.487.013	19.376.001
Otros deudores (Nota 10)	54.164	137.538
Activos por impuesto corriente (Notas 17)	70.631	100.405
Otros créditos con Administraciones Públicas (Notas 17)	1.952.998	1.844.221
	<u>18.564.806</u>	<u>21.458.165</u>
Inversiones financieras a corto plazo (Nota 10)	594.639	798.986
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 10)	1.201.491	1.378.227
Total, Activo Corriente	74.845.574	60.161.746
TOTAL, ACTIVO	81.986.823	67.741.954

Los Estados Financieros Intermedios Consolidados del Grupo, que forman una sola unidad, comprenden estos Balances Consolidados, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas, el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados Consolidados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Consolidada adjunta que consta de 29 Notas.

CLERHP ESTRUCTURAS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
BALANCES CONSOLIDADOS AL 30 DE JUNIO DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Expresados en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30.06.2025	31.12.2024
PATRIMONIO NETO		
Fondos propios		
Capital escriturado (Nota 12)	591.873	591.873
Prima de emisión (Nota 12)	8.049.957	8.049.957
Reservas (Nota 12)	3.652.068	1.408.257
Acciones y participaciones de la Sociedad Dominante (Nota 12)	(1.277.161)	(1.282.577)
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(1.700.833)	(1.863.859)
Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante (Nota 22)	(954.908)	2.985.809
Otros instrumentos de patrimonio	89.378	89.378
	(191.456)	1.337.008
Ajustes por cambio de valor		
Diferencia de conversión (Nota 13)	(903.484)	9.241
Subvenciones, donaciones y legados recibidos (Nota 19)	107.876	107.876
Socios externos (Nota 14)	83.685	91.312
Total, Patrimonio Neto	7.738.451	10.187.267
PASIVO NO CORRIENTE		
Deudas a largo plazo (Nota 18)		
Obligaciones y valores negociables	2.869.545	3.846.811
Deudas con entidades de crédito	406.125	3.102.979
Otros pasivos financieros	4.269.557	3.866.787
	7.545.228	10.816.577
Pasivos por impuesto diferido (Nota 17)	91.758	91.758
Total, Pasivo No Corriente	7.636.985	10.908.335
PASIVO CORRIENTE		
Deudas a corto plazo (Nota 18)		
Obligaciones y valores negociables	1.266.179	92.064
Deudas con entidades de crédito	5.773.755	2.951.706
Acreedores por arrendamiento financiero (Nota 6)	1.146	1.146
Otros pasivos financieros	10.533.180	5.825.651
	17.574.260	8.870.567
Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo (Nota 15)	180	180
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Proveedores (Nota 18)	1.280.309	1.206.476
Otros Acreedores (Nota 18)	2.510.309	2.031.849
Pasivos por impuesto corriente (Nota 17)	489.277	636.695
Otras deudas con Administraciones Públicas (Nota 17)	273.373	218.739
Anticipos de clientes (Nota 18)	44.483.680	33.681.846
	49.036.948	37.775.605
Total, Pasivo Corriente	66.611.388	46.646.351
TOTAL, PATRIMONIO NETO Y PASIVO	81.986.823	67.741.954

Los Estados Financieros Intermedios Consolidados del Grupo, que forman una sola unidad, comprenden los Balances Consolidados, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas, el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados Consolidados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Consolidada adjunta que consta de 29 Notas.

CLERHP ESTRUCTURAS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS CORRESPONDIENTES A 30 DE
JUNIO DE 2025 Y 30 DE JUNIO DE 2024
(Expresada en euros)

OPERACIONES CONTINUADAS	30.06.2025	30.06.2024 (*)
Importe neto de la cifra de negocios (Nota 24)		
Ventas	2.398.443	--
Prestación de servicios	3.781.236	8.574.887
	<u>6.179.679</u>	<u>8.574.887</u>
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	14.277.210	--
Trabajos realizados por la empresa para su activo (Nota 5)	--	140.146
Aprovisionamientos (Nota 24)		
Consumo de mercaderías	114.971	721.154
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	(658.879)	(171.416)
Trabajos realizados por otras empresas	(13.023.083)	(1.470.604)
	<u>(13.566.990)</u>	<u>(920.866)</u>
Gastos de personal (Nota 20)		
Sueldos, salarios y asimilados	(1.819.060)	(1.292.485)
Cargas sociales	(304.828)	(221.901)
	<u>(2.123.888)</u>	<u>(1.514.386)</u>
Otros gastos de explotación		
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	--	(1.804.955)
Otros gastos de gestión corriente (Nota 24)	(1.872.904)	(2.406.098)
	<u>(1.872.904)</u>	<u>(4.211.053)</u>
Amortización del inmovilizado (Notas 5 y 6)	(586.265)	(576.624)
Imputación de subvenciones	922	--
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		
Resultado por enajenaciones y otras (Nota 5 y 6)	--	(2.160)
Otros resultados	222.534	193.092
Resultado de explotación	2.530.299	1.683.036
Ingresos financieros		
Otros ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros	140	54.055
Gastos financieros (Nota 24)	(1.141.228)	(346.836)
Diferencias de cambio (Nota 24)		
Otras diferencias de cambio	(1.966.312)	497.798
Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros	(37.827)	(190.257)
Resultado financiero	(3.145.227)	14.760
Resultado antes de impuestos	(614.928)	1.697.796
Impuestos sobre beneficios (Nota 17)	(338.230)	(745.658)
Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas	(953.158)	952.138
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos (Nota 7)	--	1.025.750
Resultado Consolidado del Ejercicio (Notas 22)	(953.158)	1.977.887
Resultado atribuido a la Sociedad Dominante	(954.908)	1.967.865
Resultado atribuido a Socios Externos	1.750	10.022

(*) Saldos reexpresados, ver nota 2.8

Los Estados Financieros Intermedios Consolidados del Grupo, que forman una sola unidad, comprenden los Balances Consolidados, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas, el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados Consolidados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Consolidada adjunta que consta de 29 Notas.

CLERHP ESTRUCTURAS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO
CORRESPONDIENTE A 30 DE JUNIO DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024.

A) ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES A 30 DE JUNIO DE 2025 Y 30 DE JUNIO DE 2024.
(Expresados en euros)

	30.06.2025	30.06.2024
Resultado consolidado del ejercicio	(953.158)	1.977.887
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS	(953.158)	1.977.887
Total de ingresos y gastos atribuidos a la sociedad dominante	(954.908)	1.967.865
Total de ingresos y gastos atribuidos a socios externos	1.750	10.022

Los Estados Financieros Intermedios Consolidados del Grupo, que forman una sola unidad, comprenden los Balances Consolidados, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas, el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados Consolidados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Consolidada adjunta que consta de 29 Notas.

Estados Financieros Intermedios Consolidados de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

CLERHP ESTRUCTURAS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

B) ESTADOS TOTALES DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES A 30 DE JUNIO DE 2025 Y A 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresados en euros)

	Capital	Prima de Emisión	Reserva Legal	Reservas en la sociedad dominante	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Reservas en Sociedades Consolidadas	Acciones propias	Resultado del Periodo	Otros Instrumentos de Patrimonio Neto	Ajustes por cambio de valor	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Socios Externos	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2024	591.873	8.049.957	80.614	3.787.868	(1.863.859)	(2.460.225)	(1.282.577)	2.985.809	89.378	9.241	107.876	91.311	10.187.269
Ajustes por errores (Nota 2.8)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo ajustado al 1 de enero de 2025	591.873	8.049.957	80.614	3.787.868	(1.863.859)	(2.460.225)	(1.282.577)	2.985.809	89.378	9.241	107.876	91.311	10.187.269
I. Total de Ingresos y Gastos Reconocidos	-	-	-	-	-	-	-	(954.908)	-	-	-	1.750	(953.158)
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	(478.181)	-	(104.623)	5.416	-	-	(912.725)	-	(9.377)	(1.499.490)
1. Aumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Conversión de pasivos financieros a instrumentos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Operaciones con acciones propias	-	-	-	(478.181)	-	-	5.416	-	-	-	-	-	(472.765)
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	-	-	-	-	-	(104.623)	-	-	-	-	-	(103)	(104.726)
7. Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Diferencias de conversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(912.725)	-	(9.274)	(921.999)
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	18.116	875.805	163.026	1.932.694	-	(2.985.809)	-	-	-	-	3.832
1 Distribución del resultado del ejercicio 2024	-	-	18.116	902.534	163.026	1.902.133	-	(2.985.809)	-	-	-	-	-
2. Otras variaciones	-	-	-	(26.729)	-	30.561	-	-	-	-	-	-	3.832
Saldo al 30 de junio de 2025	591.873	8.049.957	98.730	4.185.490	(1.700.833)	(632.152)	(1.277.161)	(954.908)	89.378	(903.484)	107.876	83.685	7.738.451

Los Estados Financieros Intermedios Consolidados del Grupo, que forman una sola unidad, comprenden los Balances Consolidados, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas, el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados Consolidados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Consolidada adjunta que consta de 29 Notas.

Estados Financieros Intermedios Consolidados de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

CLERHP ESTRUCTURAS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL 30 DE
JUNIO DE 2025 Y EL 30 DE JUNIO DE 2024
(Expresados en euros)

	30.06.2025	30.06.2024
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION:		
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(614.928)	1.702.115
Ajustados al resultado-		
Amortización del inmovilizado	586.265	578.533
Correcciones valorativas por deterioro	37.827	(1.995.212)
Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado	--	2.160
Ingresos financieros	(140)	(54.055)
Gastos financieros	1.141.228	346.836
Diferencias de cambio	1.966.312	(497.798)
Imputación de subvenciones	(922)	--
	3.730.570	(1.619.535)
Cambios en el capital corriente-		
Existencias	(17.958.270)	(13.128.763)
Deudores y otras cuentas a cobrar	2.893.359	(2.494.552)
Otros activos y pasivos corrientes	6.708.140	2.446.562
Acreedores y otras cuentas a pagar	11.113.925	10.473.746
Otros activos y pasivos no corrientes	(3.079.458)	3.122.111
	(322.305)	419.104
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación-		
Pagos de intereses	(1.141.228)	(346.836)
Cobros de intereses	140	54.055
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	(154.220)	--
Otros pagos (cobros)	(1.966.312)	497.798
	(3.261.620)	205.017
	(468.283)	706.700
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Pagos por inversiones-		
Sociedades del Grupo, neto de efectivo en sociedades consolidadas	--	(8.310)
Inmovilizado intangible	(4.536)	(5.760)
Inmovilizado material	(392.019)	(1.195.283)
Otros activos financieros	--	(1.649.097)
	(396.555)	(2.858.450)
Cobros por desinversiones-		
Inmovilizado material	--	--
Inmovilizado intangible	--	2.160
Otros activos financieros	--	--
	--	2.160
	(396.555)	(2.856.290)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION:		
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio:		
Emisión de instrumentos de patrimonio propio	--	1.025.729
Otras variaciones de instrumentos de patrimonio	(1.493.908)	325.338
	(1.493.908)	1.351.067
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero:		
Emisión:		
Obligaciones y valores negociables	--	--
Deudas con entidades de crédito	--	--
Otras deudas	2.402.052	1.239.143
	2.402.052	1.239.143
Devolución y amortización de:		
Deudas con entidades de crédito	(220.041)	(979.512)
Deudas con empresas del Grupo y Asociadas	--	(190.720)
	(220.041)	(1.170.232)
	688.103	1.419.978
AUMENTO/DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	(176.734)	(729.612)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	1.378.227	1.302.918
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	1.201.491	573.306

Los Estados Financieros Intermedios Consolidados del Grupo, que forman una sola unidad, comprenden los Balances Consolidados, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas, el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados Consolidados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual Consolidada adjunta que consta de 29 Notas.

CLERHP ESTRUCTURAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DEL PERIODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 (Las unidades monetarias de los cuadros están expresadas en euros)

1. Sociedades del Grupo

1.1. Sociedad Dominante

CLERHP ESTRUCTURAS, S.A. (en adelante la Sociedad Dominante) se constituyó por un periodo de tiempo indefinido el 4 de agosto de 2011 y fue inscrita como sociedad limitada en el Registro Mercantil de Murcia.

Con fecha 23 de junio de 2015, la Junta General Universal de Socios acordó la transformación de la sociedad en Sociedad Anónima. Dicha operación se elevó a público con fecha 6 de noviembre de 2015, con número de protocolo 2215 y se inscribió en el Registro Mercantil de Murcia.

Su domicilio social se encuentra en la Avenida Europa nº 3B, entresuelo 1ª en Murcia. La Sociedad dominante tiene por objeto social:

- La promoción y construcción de todo tipo de edificaciones, la realización de los proyectos y estudios técnicos necesarios a tal fin, tanto en relación con las obras de promoción y construcción propias como de terceros, y en general, el asesoramiento requerido para dichas actividades.
- El asesoramiento técnico, financiero, administrativo, organizativo y fiscal a todo tipo de sociedades, debiendo, en su caso, prestar dicho asesoramiento mediante la contratación de técnicos cualificados al efecto.
- La tenencia de toda clase de participaciones en sociedades tanto en España como en el extranjero.

Actualmente, las actividades de la Sociedad dominante son ofrecer un servicio de ingeniería especializada en estructuras de edificación que engloba conocimientos técnicos y operativos, a través del diseño, cálculo y asistencia técnica en la ejecución de las obras de estructura, la compraventa de maquinaria para la construcción y el asesoramiento financiero y administrativo a diversas sociedades.

La Sociedad es cabecera de un Grupo de sociedades, denominado Clerhp Estructuras, en adelante el Grupo. A los únicos efectos de la consolidación de cuentas, los Grupos de sociedades están formados por la Sociedad Dominante y todas las sociedades dependientes, entendiendo por Sociedad Dominante aquella que ejerza o pueda ejercer, directa o indirectamente, el control sobre otra u otras, que se califican como dependientes o dominadas. Los estados financieros consolidados adjuntos incorporan los estados financieros de las sociedades controladas por la Sociedad Dominante, directa o indirectamente, al 30 de junio de 2025. El control se considera ostentado por la Sociedad Dominante cuando ésta tiene el poder de establecer las políticas financieras y operativas de sus participadas.

Asimismo, las actividades principales de las filiales del Grupo son, principalmente, construcción de estructuras de todo tipo de edificios, construcción de edificios y alquiler de maquinaria pesada.

Clerhp Estructuras, S.A. tiene su residencia en Murcia y deposita las cuentas anuales consolidadas en el Registro Mercantil de Murcia. Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 fueron formuladas con fecha 31 de marzo de 2025.

Los presentes estados financieros intermedios consolidados se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad Dominante.

1.2. Sociedades dependientes

Los resultados de las sociedades participadas adquiridas o enajenadas durante el periodo se incluyen dentro del resultado consolidado desde la fecha efectiva de toma de control o hasta el momento de su pérdida de control, según proceda.

Cuando es necesario, si los principios contables y criterios de valoración aplicados en la preparación de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos difieren de los utilizados por algunas de las sociedades integradas en el mismo, en el proceso de consolidación se introducen los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar esos últimos y adecuarlos al Plan General de Contabilidad aplicados por la matriz.

Estados Financieros Intermedios Consolidados de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

La información relativa a las sociedades incluidas en la consolidación del Grupo al 30 de junio de 2025 es la siguiente:

Denominación		Domicilio	Actividad	% de Participación
				Directa
INGENIERÍA Y ESTRUCTURAS DEL CARIBE-INECAR, S.R.L.	No Auditada	República Dominicana	Construcción de edificaciones	99,00%
CLERHP CONSTRUCCIÓN Y CONTRATAS, S.L.U.	No auditada	España	Construcción de edificios residenciales y no residenciales	100,00%
CIVIGNER, S.L.	No auditada	España	Software	100,00%
P.T.A. SERVICIOS DE TECNOLOGÍA LABORAL, S.R.L.	No auditada	República Dominicana	Actividades comerciales en proyectos de desarrollos turísticos e inmobiliarios	99,90%

Denominación	Información financiera 30.06.25										Valor en libros	
	Capital	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado	Prima de emisión	Subvenciones	Ajustes por cambios de valor	Otras aportaciones de socios	Patrimonio Neto Total	Coste	(participación directa)	
											Deterioro	Deterioro
											Periodo	Acumulado
INGENIERÍA Y ESTRUCTURAS DEL CARIBE-INECAR, S.R.L.	1.488	2.107.658	--	170.406	154	--	(921.142)	7.015.529	8.374.093	6.945.380	--	--
CLERHP CONSTRUCCIÓN Y CONTRATAS, S.L.	3.000	687.820	(2.206.884)	42.358	--	--	--	--	(1.473.706)	3.000	--	3.000
CIVIGNER, S.L.	646.797	(1.265.631)	(167.721)	(18.948)	172.460	141.399	--	--	(491.643)	660.936	--	660.936
P.T.A. SERVICIOS DE TECNOLOGÍA LABORAL, S.R.L.	1.542	(104.727)	--	46.343	--	--	6.437	--	(50.405)	1.489	--	--
TOTAL	652.827	1.425.120	(2.374.605)	240.159	172.614	141.399	(914.705)	7.015.529	6.358.339	7.610.805	--	663.936

Estados Financieros Intermedios Consolidados de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

La información relativa a las sociedades incluidas en la consolidación del Grupo al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Denominación		Domicilio	Actividad	% de Participación Directa
INGENIERÍA Y ESTRUCTURAS DEL CARIBE-INECAR, S.R.L.	Auditada	República Dominicana	Construcción de edificaciones	99,00%
CLERHP CONSTRUCCIÓN Y CONTRATAS, S.L.U.	No auditada	España	Construcción de edificios residenciales y no residenciales	100,00%
CIVIGNER, S.L.	No auditada	España	Software	100,00%

Denominación	Información financiera 31.12.2024										Valor en libros	
											(participación directa)	
	Capital	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado	Prima de emisión	Subvenciones	Ajustes por cambios de valor	Otras aportaciones de socios	Patrimonio Neto Total	Coste	Deterioro Periodo	Deterioro Acumulado
INGENIERÍA Y ESTRUCTURAS DEL CARIBE-INECAR, S.R.L.	1.488	211.383	--	1.895.356	154	--	7.304	7.015.529	9.131.213	6.945.380	--	--
CLERHP CONSTRUCCIÓN Y CONTRATAS, S.L.	3.000	604.097	(2.206.884)	77.196	--	--	--	--	(1.522.590)	3.000	--	3.000
CIVIGNER, S.L.	646.797	(1.265.631)	(116.259)	(51.462)	172.460	141.399	--	--	(472.695)	660.936	--	660.936
TOTAL	651.285	(450.151)	(2.323.142)	1.921.089	172.614	141.399	7.304	7.015.529	7.135.928	7.609.316	--	663.936

Ninguna de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación cotiza en Bolsa. La sociedad dominante cotiza en el BME Growth.

No existen restricciones significativas a la capacidad de las sociedades dependientes para transmitir fondos a la Sociedad Dominante en forma de dividendos en efectivo o para devolver préstamos. Asimismo, ninguna de las sociedades tiene la clasificación de mantenidas para la venta.

La calificación de las sociedades detalladas anteriormente como dependientes viene determinada por el supuesto contemplado en el apartado 1.a) del artículo 2 de las Normas para la Formulación de las Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, al poseer, directa o indirectamente, la Sociedad Dominante la mayoría de los derechos de voto de dichas sociedades.

Cambios en el perímetro de consolidación

Las operaciones de inversión/desinversión, producidas durante el periodo terminado el 30 de junio de 2025 y el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024 en sociedades del Grupo han sido las siguientes:

- El 21 de febrero de 2025 se adquirieron participaciones en la sociedad P.TA. Servicios de Tecnología Laboral, S.R.L siendo el porcentaje de participación del 99,90%.
- El 20 de mayo de 2024 se produjo la venta de la totalidad de las participaciones sociales de la Sociedad Clerhp Estructuras de Paraguay, S.R.L, por la Sociedad Dominante Clerhp Estructuras, S.A., por lo que dicha sociedad no entra dentro del perímetro de consolidación durante este periodo de 6 meses. Esta venta se consideró como una operación interrumpida. El efecto global de la salida del perímetro de esta sociedad sobre el patrimonio, la situación financiera y los resultados del grupo consolidado en el ejercicio corriente respecto al precedente se indica en la nota 2.5 y nota 7.

La clasificación de las reservas consolidadas entre Sociedades consolidadas por integración global se ha efectuado en función del método de consolidación aplicado a cada sociedad.

En los estados financieros consolidados adjuntos han sido eliminados todos los saldos y transacciones de consideración entre las sociedades del Grupo Clerhp Estructuras, así como el importe de las participaciones mantenidas entre ellas.

El patrimonio neto de los minoritarios representa la parte a ellos asignable del patrimonio neto y de los resultados al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre 2024 de aquellas sociedades que se consolidan por el método de integración global, y se presenta dentro del "Patrimonio Neto" del balance consolidado adjunto y en el epígrafe de "Resultado atribuido a socios externos" de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas adjuntas, respectivamente.

Todas estas sociedades mencionadas, se han incluido en la consolidación aplicando el método de integración global.

1.3. Calificación de las sociedades dependientes (Principios de consolidación)

La calificación de las sociedades detalladas anteriormente como dependientes viene determinada por el supuesto contemplado en el apartado 1.a) del artículo 2 de las Normas para la Formulación de las Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, al poseer, directa o indirectamente, la Sociedad Dominante la mayoría de los derechos de voto de dichas sociedades.

Los principios de consolidación más importantes aplicados han sido los siguientes:

- a) En la conversión a euros de los estados financieros de Ingeniería y Estructuras del Caribe-Inecar S.R.L. y de P.TA. Servicios de Tecnología Laboral, S.R.L. se ha aplicado el método del tipo de cambio de cierre, aplicando a todos los bienes, derechos y obligaciones el tipo decambio vigente en la fecha de cierre, a las partidas de la cuentas de pérdidas y ganancias el tipo decambio medio del periodo y a los fondos propios el tipo de cambio histórico, registrándose las diferencias puestas de manifiesto por la aplicación de este criterio en el epígrafe "Patrimonio neto - Ajustes por cambios de valor - Diferencias de conversión" del balance consolidado.
- b) Ninguna de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación cotiza en Bolsa. La Sociedad dominante cotiza en el BME Growth.
- c) No existen restricciones significativas a la capacidad de las sociedades dependientes para transmitir fondos a la Sociedad Dominante en forma de dividendos en efectivo o para devolver préstamos. Asimismo, ninguna de las sociedades tiene la clasificación de mantenidas para la venta.

- d) No existen diferencias significativas entre los criterios de valoración de la Sociedad Dominante y sus dependientes.
- e) Todas las entidades que forman parte del perímetro de consolidación tienen como fecha de cierre de sus estados financieros intermedios el 30 de junio de 2025. En consecuencia, los estados financieros de dichas sociedades utilizados en el proceso de consolidación están referidos a la misma fecha de presentación y el mismo periodo que los de la Sociedad dominante.

1.4. Sociedades excluidas del perímetro de consolidación

Se han excluido las siguientes sociedades del perímetro de la consolidación por no tener un interés significativo para la imagen fiel que deben expresar los estados financieros intermedios consolidados:

- Alquiler de equipos de construcción Hispánica, S.L.
- Lago Bravo Enterprise, S.L.
- Shalem Palm Villages, S.R.L.
- Rodavi International, S.R.L.
- Natus Fortunatus Real State, S.R.L.

Las características principales de dichas sociedades al 30 de junio de 2025 son las siguientes:

Sociedad	Domicilio social	Actividad	Importe de la participación	% de participación
Alquiler de equipos de construcción hispánica, S.L.	Murcia	Alquiler de equipos de construcción	1.914	63,77%
Lago Bravo Enterprise, S.L.	España	Promoción inmobiliaria	352.275(*)	25,31%
Shalem Palm Villages, S.R.L.	República Dominicana	Construcción y diseño de obras civiles en general	660	40%
Rodavi International, S.R.L.	República Dominicana	Construcción y diseño de obras civiles en general	744	45%
Natus Fortunatus Real State, S.R.L.	República Dominicana	Promoción inmobiliaria	879	45%

(*) La participación en Lago Bravo Enterprise, S.L. se encuentra totalmente deteriorada a 30 de junio de 2025 y 2024

Sociedad	Capital Social	Reservas	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Patrimonio neto
Alquiler de equipos de construcción hispánica, S.L.	3.000	35.129	(39.616)	--	(1.487)
Lago Bravo Enterprise, S.L.	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
Shalem Palm Villages, S.R.L.	16.960	--	--	--	16.960
Rodavi International, S.R.L.	1.810	62.485	--	122.525	187.180
Natus Fortunatus Real State, S.R.L.	1.627	19.172	--	(10.017)	10.580

En abril de 2024 se dio de baja la totalidad de la inversión en Lago Bravo Enterprise, S.L., registrándose en dicho ejercicio pérdidas por deterioro por importe de 182.460 euros, correspondiente al valor neto contable de la participación, en el epígrafe "Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

Adicionalmente se dio de baja en 2024 la deuda comercial que se mantenía a largo plazo con dicha sociedad por importe de 1.804.954,65 euros, reconociéndose una pérdida comercial incobrable por dicho importe en el epígrafe "Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta (nota 24), motivado principalmente porque el contencioso administrativo se vio afectado por un defecto de forma y la valoración del mismo ha cambiado.

2. Bases de Presentación de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

2.1. Marco normativo de información financiera aplicable al Grupo

El marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Grupo es el establecido en:

- a) El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b) El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus modificaciones introducidas por el Real Decreto 1/2021 de 12 de enero de 2021.
- c) Las Normas para la formulación de cuentas anuales consolidadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010.
- d) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias. El Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.
- e) El resto de la normativa contable española que resulta de aplicación.

2.2. Imagen fiel

Los estados financieros intermedios consolidados al 30 de junio de 2025 adjuntos se han preparado a partir de los registros contables de CLERHP ESTRUCTURAS, S.A. y de las sociedades dependientes e incluyen, en su caso, los ajustes y reclasificaciones necesarios para la adecuada homogeneización temporal y/o valorativa, con objeto de mostrar, mediante la aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados recogidos en la legislación mercantil en vigor, la imagen fiel del patrimonio, y de la situación financiera del Grupo al 30 de junio de 2025, así como de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de sus flujos de efectivo correspondientes hasta el 30 junio de 2025.

Dichos estados financieros intermedios consolidados, han sido formulados por los Administradores de la Sociedad Dominante con fecha 24 de septiembre de 2025.

2.3. Principios Contables

Para la elaboración de los estados financieros intermedios consolidados correspondientes al 30 de junio de 2025 se ha seguido la legislación mercantil vigente, recogida en el Código de Comercio y en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, las modificaciones al mismo introducidas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, las modificaciones introducidas por el RD 1/2021 de 12 de enero de 2021 y especialmente se han seguido las normas de registro y valoración descritas en la Nota 4.

No existe ningún principio contable obligatorio que, siendo significativo su efecto, se haya dejado de aplicar en la elaboración de los estados financieros intermedios consolidados. Asimismo, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

2.4. Aspectos críticos de la valoración y estimación de las incertidumbres y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables

En la preparación de los estados financieros intermedios consolidados correspondientes al 30 de junio de 2025 se han utilizado juicios y estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Dominante, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Dichas estimaciones están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran razonables bajo las circunstancias actuales. Si bien las citadas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible al 30 de junio de 2025 sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva. En el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 no se han producido cambios de estimaciones contables de carácter significativo.

Los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del periodo, que llevan asociados un riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos y pasivos en el periodo siguiente, son los siguientes:

- Reconocimiento de los ingresos en función de grado de realización de los proyectos (Nota 3.m)
- Estimaciones de las vidas útiles de los elementos del inmovilizado material (Notas 4b y c).
- Deterioro del valor de determinados activos (Notas 4)
- Estimación de las indemnizaciones por cese (Nota 4h)
- Estimación de provisiones y contingencias (Nota 4l)

- Evaluación del principio de empresa en funcionamiento (Nota 2.4)

Evaluación del principio de empresa en funcionamiento.

Dada la concentración de la actividad del Grupo en República Dominicana cualquier coyuntura política o económica desfavorable o a nivel global podría afectar negativamente al Grupo y sus previsiones, existiendo un riesgo por la concentración geográfica y de proyectos puesto que gran parte del negocio depende principalmente de un proyecto relevante ("Larimar"). No obstante, la tasación de los terrenos del proyecto "Larimar" efectuada por un experto independiente en mayo de 2025, refleja una plusvalía significativa respecto al coste de los mismos.

Asimismo, el cumplimiento del Plan de Negocio elaborado por la Dirección depende de la obtención de financiación ajena para llevar a cabo sus actividades, la no consecución o el retraso en la obtención de los recursos podría afectar negativamente, así como el retraso en los plazos de ejecución del proyecto.

De hecho, la magnitud del proyecto "Larimar", exige unas necesidades de financiación importantes que requieren una gestión de la tesorería que ha originado incrementos en el periodo medio de pago y algunos impagos frente a entidades bancarias (ver nota 18).

Existen abiertas diversas vías de financiación del proyecto, así como alternativas de modificación de las fases del proyecto, principalmente en plazos, que permitiera la ejecución del mismo con una menor necesidad de financiación.

Durante el primer semestre de 2025, la actividad del Grupo en República Dominicana se ha visto condicionada por una serie de circunstancias excepcionales que han impactado directamente en el nivel de ingresos. En particular, la crisis migratoria haitiana ha provocado la paralización temporal de las obras durante varios meses, afectando significativamente el ritmo de ejecución de los proyectos y retrasando el inicio de otros.

Asimismo, la introducción de nuevas normativas locales ha obligado a numerosos clientes a revisar y adaptar sus desarrollos, lo que ha generado retrasos ajenos a su voluntad. Actualmente, la mayoría de estos clientes han completado los ajustes requeridos y se encuentran en disposición de reanudar los trabajos de construcción.

La cifra de negocio del Grupo durante el primer semestre de 2025 asciende a 6.180 miles de euros, lo que representa una disminución del 27,93% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, en el que se alcanzaron los 8.575 miles de euros. Esta caída se explica principalmente por las circunstancias excepcionales ya mencionadas, entre ellas la paralización temporal de las obras en República Dominicana y los ajustes normativos que han afectado el ritmo de ejecución de los proyectos.

Durante este periodo la empresa se ha visto afectada principalmente por los siguientes factores:

- Durante el primer semestre 2025, se ha incorporado al perímetro de consolidación la sociedad PTA, Servicios de Tecnología Laboral S.R.L., que asumirá la ejecución de los futuros proyectos constructivos del Grupo, incluyendo los trabajos de edificación del desarrollo Larimar City & Resort.
- La matriz ha iniciado los trabajos de ingeniería correspondientes a cuatro proyectos integrados en Larimar City & Resort, que en conjunto suman una superficie total de 321,86 miles de metros cuadrados.
- Asimismo, las filiales del Grupo en República Dominicana han formalizado cuatro nuevos contratos durante el ejercicio, lo que supone la incorporación de 49,36 miles de metros cuadrados adicionales a la cartera de proyectos, por importe de 2.195 miles de USD.
- Se han obtenido 1.000 miles de euros en financiación privada destinada al desarrollo del proyecto Larimar.
- El incremento de la actividad promotora ha implicado un esfuerzo adicional por parte del Grupo, especialmente en áreas como el marketing la gestión comercial. En este sentido, durante 2025 se han intensificado los niveles de inversión respecto al ejercicio anterior en estas partidas estratégicas.
- El Grupo ha realizado una inversión significativa en la incorporación de profesionales especializados en áreas estratégicas clave, con el objetivo de atender las nuevas necesidades operativas y técnicas derivadas del desarrollo del proyecto Larimar City & Resort.
- Una valoración externa e independiente realizada en mayo de 2025, ha estimado que el valor de los terrenos y trabajos ejecutados del proyecto asciende a USD 220 millones (188 millones de euros).

- Los niveles de preventas del proyecto Larimar City & Resort ascienden, a la fecha de elaboración de este informe a 268 millones de USD (229 millones de euros), correspondientes al canal B2C la cantidad de 148 millones de USD (126 millones de euros) y al canal B2B la cantidad de 120 millones USD (103 millones de euros).
- Los trabajos activados hasta el 30 de junio alcanzan la cifra de 22.947 miles de euros (26.894 miles de USD).
- El valor de los terrenos adquiridos con título de propiedad asciende a 7.915 miles de euros (9.276 miles de USD), existen anticipos por importe de 18.702 miles de euros que corresponden a terrenos ya pagados pendiente de obtención del título de propiedad correspondiente.
- La práctica totalidad de los contratos de ejecución y comercialización vinculados al proyecto Larimar están denominados en dólares estadounidenses (USD), al igual que los compromisos de pago derivados de los mismos. Se mantienen algunos contratos de venta nominados en euros lo que permite afrontar los compromisos que la empresa mantiene en esta moneda. Dado que la compañía formula sus cuentas en euros, esta estructura contractual ha expuesto parcialmente al Grupo a las fluctuaciones del tipo de cambio eurodólar, que durante el primer semestre de 2025 han generado un impacto negativo en los estados financieros consolidados. No obstante, el efecto sobre la tesorería ha sido limitado, dado que la mayoría de las operaciones se ejecutan directamente en USD, lo que mitiga el riesgo de conversión en términos de flujo de caja.

Entre otros factores y decisiones estratégicas que han influido en la evolución de las cuentas del Grupo durante el ejercicio 2025, destacan las siguientes:

- Se ha mantenido la inversión en el fortalecimiento de las estructuras comerciales, con el objetivo de conservar los niveles de cartera alcanzados, impulsar las ventas del proyecto Larimar City & Resort y favorecer un crecimiento sostenido y estable.
- Se ha intensificado la inversión en marketing y publicidad iniciada durante el ejercicio 2023 y continuada durante 2024 y el primer semestre de 2025.
- Se ha reforzado el equipo técnico destinado al cálculo de estructuras, con el fin de atender adecuadamente la cartera de proyectos contratada.
- Como se indica en la nota 18, a la fecha de formulación de las cuentas, existen posiciones de deuda irregulares. Actualmente se mantienen negociaciones con las entidades financieras para la regularización de dichas cantidades y la continuidad de los acuerdos existentes.

Los factores mitigantes más relevantes con los que el grupo ha contado y por los que se aplica el principio de empresa en funcionamiento, son los siguientes:

- Los niveles de preventas del proyecto Larimar City & Resort siguen su evolución positiva, ascendiendo en el momento de la elaboración de este informe a 268 millones de USD (229 millones de euros), correspondientes al canal B2C la cantidad de 148 millones de USD (126 millones de euros) y al canal B2B la cantidad de 120 millones USD (103 millones de euros).
- Aunque la cifra de ingresos ha descendido un 27,33% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, situándose en 6.180 miles de euros frente a los 8.575 miles de euros de 2024, este descenso debe contextualizarse por la variación del tipo de cambio eurodólar (12,81%), la paralización temporal de las obras debido a la crisis migratoria haitiana y el retraso en el inicio de algunos proyectos por parte de los clientes.

- El fondo de maniobra sigue siendo positivo ascendiendo a 8.234 miles de euros Cabe destacar que (como se mencionará en los hechos posteriores al cierre) el 28 de julio de 2025, se ha formalizado en la matriz, una ampliación de capital por compensación de créditos por importe de 7.698 miles de euros, correspondientes a pasivos a corto plazo registrados en la matriz al 30 de junio de 2025. También el 28 de julio, el Consejo de Administración acordó una segunda ampliación de capital en la matriz por importe de 1.282 miles de euros, mediante la conversión de obligaciones emitidas en 2021 de Inveready Convertible Finance I, FCR y de Inveready Finance Capital, SCR, SA. El impacto conjunto de ambas ampliaciones minora los pasivos a corto plazo del grupo en 8.980 miles de euros (7.698 miles de euros por compensación y 1.282 por conversión).
- Adicionalmente, se han captado 1.000 miles de euros en préstamos privados con la misma finalidad que los bonos.
- Los fondos propios del Grupo se mantienen sólidos, ascendiendo a 8.450 miles de euros. Tras la inscripción de las dos ampliaciones de capital mencionadas, los fondos propios se incrementarán en 8.980 miles de euros.
- En la partida de otros pasivos financieros a corto plazo, el Grupo mantiene los siguientes saldos:
 - i) 4.100 miles de euros correspondientes a dos préstamos de acciones de CLERHP suscrito entre Rhymar Projects Developer y la sociedad matriz, uno por importe de 1.325 miles de euros correspondientes a 500.000 acciones y un segundo préstamo por importe de 2.775 miles de euros correspondientes a 750.000 acciones. Esta partida se incluye en la ampliación de capital de julio de 2025.
 - ii) 433 miles de euros correspondientes al préstamo de 250.000 acciones de CLERHP suscrito entre Rheto Arquitectos, S.L.P. y la sociedad matriz. Esta partida se incluye en la ampliación de capital de julio de 2025.
 - iii) 2.139 miles de euros, correspondientes a saldos con Rheto Arquitectos, S.L.P, que también serán cancelados en la ampliación de capital de julio.
 - iv) 1.392 miles de euros correspondientes a un préstamo de acciones de CLERHP suscrito entre Rhymar Projects Developer y la sociedad matriz, correspondientes a 400.000 acciones.
 - v) 1.000 miles de euros en préstamos privados destinados a la financiación del proyecto Larimar.
- La actividad de promoción inmobiliaria continúa consolidándose como una línea estratégica de ingresos para el Grupo, tal como se viene reflejando en los ejercicios anteriores. Esta evolución ha permitido optimizar la estructura de personal, reasignando recursos desde la línea de construcción hacia funciones técnicas y de gestión propias de la promoción. Esta reorganización ha contribuido a mejorar los márgenes operativos en el área constructiva, al tiempo que preserva el conocimiento técnico dentro del Grupo.
- Además, los flujos de caja generados por esta actividad han reforzado la capacidad operativa de la compañía y han dado lugar a una cartera interna de proyectos con horizonte de ejecución estimado para los próximos diez años, lo que aporta visibilidad y estabilidad a medio plazo.
- Gracias al mantenimiento de la plantilla y al trabajo comercial realizado se ha logrado un incremento de la cartera de proyectos contratados en República Dominicana, alcanzando un total de 93.240.589 euros (109.277.971 USD). Esta cifra no contempla los proyectos intercompany del desarrollo de Larimar City & Resort.
- El pipeline de los proyectos ofrece buenas perspectivas para los ejercicios siguientes.

PIPELINE CARTERA CONTRATADA

		2025	2026	2027	2028	+ 5 Años
EUR	93.240.589	7.608.151	22.691.835	16.565.181	18.599.080	27.776.342
USD	109.277.971	8.916.754	26.594.830	19.414.392	21.798.122	32.553.873

La filial en República Dominicana continúa con la marcha en proyectos, entre otros, Oceana Town, Planta de Tratamiento en Santo Domingo, Secrets Garden, Atlántida, Hotel Uvero Alto, Vista Palma, Vista Golf, The Palms, Spirit, Blue Diamond, Zafiro, Larimar, Driving Range, Blue Luxury, Residencial Born, Moon Golf Resort, Doral Park, Baliza Residences, Botánica Punta Cana, Palmira Golf.

2.5. Comparación de la información

Los estados financieros intermedios consolidados presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance consolidado y del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, además de las cifras del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025, las correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024. Asimismo, con cada una de las partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y del estado de flujos de efectivo consolidado, además de las cifras del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025, las correspondientes al mismo período terminado el 30 de junio de 2024. Los mismos criterios han sido aplicados en cuanto a los desgloses incluidos en las Notas Explicativas adjuntas.

Las cifras de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del periodo anterior han sido reexpresadas como consecuencia de las correcciones descritas en la Nota 2.8) de esta memoria, de cara a que las partidas de ambos ejercicios sean comparables y homogéneas.

2.6. Agrupación de partidas.

Los estados financieros intermedios consolidados no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance consolidado, en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, en el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado o en el estado de flujos de efectivo consolidado.

2.7. Elementos recogidos en varias partidas.

No se presentan elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance consolidado.

2.8. Corrección de errores.

El Grupo ha procedido a la reexpresión de las cifras comparativas del periodo de seis meses cerrado a 30 de junio de 2024, que se incluyó en los estados financieros consolidados intermedios a dicha fecha, al reclasificar 1.082.545 euros del epígrafe “Resultado por la pérdida de control de participaciones consolidadas” al epígrafe “Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos”

2.9. Cambios en criterios contables

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el periodo anterior.

2.10. Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en las presentes notas explicativas consolidadas sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad Dominante, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los estados financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses terminando el 30 de junio de 2025.

2.11. Moneda Funcional

Los estados financieros intermedios consolidados se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad Dominante.

3. Distribución de Resultados

La distribución de resultados de la Sociedad Dominante del ejercicio 2024 aprobada con fecha 26 de junio de 2025 por su Junta General de Accionistas fue la siguiente:

	Euros
Base de Reparto:	
Resultado del ejercicio (Beneficio)	181.159
TOTAL	181.159
	Euros
Distribución:	
A reserva legal	18.116
A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	163.043
TOTAL	181.159

4. Normas de Valoración

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad dominante en la elaboración de los estados financieros intermedios consolidados han sido las siguientes:

a. Principios de consolidación

Los principios de consolidación más importantes aplicados han sido los siguientes:

Sociedades Dependientes

Dependientes son todas las entidades, incluidas las entidades de propósito especial, sobre las que la Sociedad Dominante ostenta o pueda ostentar, directa o indirectamente, el control, entendiendo este como el poder dedirigir las políticas financieras y de explotación de una entidad con la finalidad de obtener beneficios económicos de sus actividades. A la hora de evaluar si la Sociedad Dominante controla otra entidad se toma en consideración la existencia de derechos potenciales de voto que sean en ese momento ejercitables o convertibles. Las sociedades dependientes se consolidan a partir de la fecha de adquisición, entendida ésta como aquella fecha en la que la sociedad dominante obtiene el control de la dependiente, reconociéndose a partir de dicha fecha en los estados financieros intermedios consolidados los ingresos, gastos y flujos de efectivo. Las sociedades dependientes se excluyen de la consolidación desde la fecha en que se pierde el control.

Para contabilizar la adquisición de dependientes se utiliza el método de adquisición. En virtud de dicho método el coste de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los pasivos incurridos o asumidos y de los instrumentos de patrimonio emitidos en la fecha de intercambio, el valor razonable de cualquier contraprestación contingente que dependa de eventos futuros o del cumplimiento de ciertas condiciones.

Los activos, pasivos e ingresos y gastos de las sociedades dependientes se incorporan en los estados financieros intermedios consolidados aplicando el método de integración global, según el cual:

- En su caso, se realizan los ajustes y reclasificaciones necesarios en las sociedades del Grupo para asegurar la adecuada homogeneización temporal, valorativa, de las operaciones internas y de la estructura de los estados financieros intermedios de las sociedades consolidadas para realizar la agregación.
- Los valores contables representativos de los instrumentos de patrimonio de la sociedad dependiente que la sociedad dominante posea se compensan, en la fecha de adquisición, con la parte proporcional de las partidas de patrimonio neto de la sociedad dependiente atribuible a dichas participaciones (eliminación inversión-patrimonio neto). Con carácter general, esta compensación se realiza sobre la base de los valores resultantes de aplicar el método de adquisición.
- Con carácter general, los activos identificables adquiridos y pasivos asumidos de la sociedad dependiente se valoran por su valor razonable en la fecha de adquisición.

- La diferencia en la fecha de adquisición entre la contraprestación transferida para obtener el control de la sociedad adquirida (más en el caso de adquisiciones sucesivas de participaciones, o combinaciones por etapas, el valor razonable en la fecha de adquisición de cualquier participación previa) y la parte proporcional del patrimonio neto representativa de la participación en el capital de la sociedad dependiente se reconoce, en caso de ser positiva, como Fondo de comercio de consolidación. En el supuesto excepcional de que la diferencia sea negativa, dicho exceso se reconoce como un resultado positivo del periodo en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. No obstante, antes de reconocer el citado ingreso se evalúan nuevamente los importes que dan lugar a dicha diferencia.
- El fondo de comercio de consolidación se asigna a cada una de las unidades generadoras de efectivo o Grupos de unidades sobre las que se espera que recaigan los beneficios de la combinación de negocios y no se amortiza. En su lugar, dichas unidades generadoras de efectivo o Grupos de unidades se someten, al menos anualmente, a un test de deterioro procediéndose, en su caso, a registrar la correspondiente corrección valorativa por deterioro. Las correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el fondo de comercio de consolidación no son objeto de reversión en periodos posteriores.
- Los elementos del activo y del pasivo de las sociedades del Grupo se incorporan al balance consolidado, con las mismas valoraciones con que figuran en los respectivos balances de dichas sociedades, excepto los activos adquiridos y pasivos asumidos en la fecha de adquisición que se incorporan al balance consolidado sobre la base de su valor razonable a la fecha de adquisición, una vez consideradas las amortizaciones y deterioros producidos desde dicha fecha.
- Los ingresos y gastos de las sociedades dependientes se incorporan a los estados financieros intermedios consolidados.
- Se eliminan los créditos y deudas entre sociedades comprendidas en la consolidación y los ingresos y los gastos relativos a las transacciones entre dichas sociedades (partidas intra Grupo). Los resultados generados a consecuencia de operaciones internas se eliminan y difieren hasta que se realizan frente a terceros ajenos al Grupo.
- Las reservas de las sociedades dependientes consolidadas por el método de integración global se presentan dentro del patrimonio neto consolidado en el epígrafe “Fondos propios – Reservas” del balance consolidado.
- El valor de la participación de los accionistas o socios minoritarios (socios externos) se realiza en función de su participación efectiva en el patrimonio neto de la sociedad dependiente consolidada por integración global y se presenta en el epígrafe “Patrimonio neto - Socios externos” del balance consolidado. En general, el fondo de comercio de consolidación no se atribuye a los socios externos. Asimismo, se presentan en dicho epígrafe la parte atribuida de las reservas, los ajustes por cambios de valor y subvenciones, donaciones y legados recibidos, que les correspondan en función de su participación. El valor de su participación en los resultados de las sociedades dependientes se presenta en el epígrafe “Resultado atribuido a socios externos” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.
- Cuando existe un exceso entre las pérdidas atribuibles a los socios externos de una sociedad dependiente y la parte de patrimonio neto, excluidos los resultados del periodo, de la mencionada sociedad que proporcionalmente les corresponda, dicho exceso es atribuido a los socios externos, aunque esto implique un saldo deudor en dicha partida.

Diferencias de conversión

La conversión de los estados financieros intermedios consolidados de las sociedades cuya moneda funcional es distinta al euro se realiza de acuerdo con las siguientes reglas:

- Los activos y pasivos se convierten a euros al tipo de cambio de cierre.
- Las partidas de patrimonio neto, incluido el resultado del periodo, se convierten al tipo de cambio histórico.
- La diferencia entre el importe neto de los activos y pasivos y las partidas de patrimonio neto, se recogen dentro del patrimonio neto del balance consolidado en el epígrafe “Ajustes por cambio de valor – Diferencias de conversión”, en su caso, neta del efecto impositivo y, una vez deducida, la parte de la misma que corresponde a los socios externos.
- El fondo de comercio de consolidación y los ajustes a los valores razonables de activos y pasivos derivados de la aplicación del método de adquisición se consideran elementos de la sociedad adquirida, convirtiéndose, por tanto, al tipo de cambio de cierre.

- Los flujos de efectivo se convierten al tipo de cambio de la fecha en que se produjo cada transacción empleando un tipo de cambio medio ponderado del periodo siempre que no hay variaciones significativas.

Fondo de comercio de consolidación y diferencia negativa de consolidación

1. En la fecha de adquisición se reconoce como fondo de comercio de consolidación la diferencia positiva entre los siguientes importes:
 - a) La contraprestación transferida para obtener el control de la sociedad adquirida determinada conforme a lo indicado en el apartado 2.3 de la norma de registro y valoración 19.^a Combinaciones de negocios del Plan General de Contabilidad, más en el caso de adquisiciones sucesivas de participaciones, o combinación por etapas, el valor razonable en la fecha de adquisición de cualquier participación previa en el capital de la sociedad adquirida, y
 - b) La parte proporcional del patrimonio neto representativa de la participación en el capital de la sociedad dependiente una vez incorporados los ajustes derivados de la aplicación del artículo 25, y de dar de baja, en su caso, el fondo de comercio reconocido en los estados financieros intermedios de la sociedad dependiente en la fecha de adquisición.

Se presume que el coste de la combinación, según se define en el apartado 2.3 de la norma de registro y valoración 19.^a Combinaciones de negocios del Plan General de Contabilidad, es el mejor referente para estimar el valor razonable, en dicha fecha, de cualquier participación previa de la dominante en la sociedad dependiente. En caso de evidencia en contrario, se utilizarán otras técnicas de valoración para determinar el valor razonable de la participación previa en la sociedad dependiente.
2. En las combinaciones de negocios por etapas, los instrumentos de patrimonio de la sociedad dependiente que el Grupo posea con anterioridad a la adquisición del control, se ajustarán a su valor razonable en la fecha de adquisición, reconociendo en la partida "Imputación a resultados del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta", "Resultados por enajenaciones y otras" o "Deterioro y resultado por pérdida de influencia significativa de participaciones puestas en equivalencia o del control conjunto sobre una sociedad multi Grupo" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, según proceda, la diferencia con su valor contable previo. En su caso, los ajustes valorativos asociados a estas inversiones contabilizados directamente en el patrimonio neto, se transferirán a la cuenta de pérdidas y ganancias.
3. En el supuesto excepcional de que, en la fecha de adquisición, el importe de la letra b) del apartado 1 de este artículo sea superior al importe incluido en la letra a), dicho exceso se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada como un resultado positivo en la partida «Diferencia negativa en combinaciones de negocios».

No obstante, antes de reconocer el citado ingreso deberán evaluarse nuevamente los importes descritos en el apartado 1 anterior.

4. El fondo de comercio de consolidación. Con efectos para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2016, desde el punto de vista contable y fiscal desaparecen los inmovilizados intangibles de vida útil indefinida. Cualquier tipo de activo intangible (incluido el fondo de comercio) pasa a tener la consideración de activos intangibles de vida útil definida.

El inmovilizado intangible se amortizará contable y fiscalmente en función de su vida útil. Cuando la vida útil no pueda estimarse de manera fiable, contablemente se amortizará en un plazo de 10 años (salvo que otra disposición legal o reglamentaria establezca un plazo diferente).

A los efectos de comprobar el deterioro de las unidades generadoras de efectivo en las que participen socios externos, se ajustará teóricamente el importe en libros de esa unidad, antes de ser comparado con su importe recuperable. Este ajuste se realizará, añadiendo al importe en libros del fondo de comercio asignado a la unidad, el fondo de comercio atribuible a los socios externos en el momento de la toma de control.

El importe en libros teóricamente ajustado de la unidad generadora de efectivo se comparará con su importe recuperable para determinar si dicha unidad se ha deteriorado. Si así fuera, la entidad distribuirá la pérdida por deterioro del valor de acuerdo con lo dispuesto en el Plan General de Contabilidad, reduciendo en primer lugar, el importe en libros del fondo de comercio asignado a la unidad.

No obstante, debido a que el fondo de comercio se reconoce solo hasta el límite de la participación de la dominante en la fecha de adquisición, cualquier pérdida por deterioro del valor relacionada con el fondo de comercio se repartirá entre la asignada a la dominante y la asignada a los socios externos, pero solo la primera se reconocerá como una pérdida por deterioro del valor del fondo de comercio.

Si la pérdida por deterioro de la unidad generadora de efectivo es superior al importe del fondo de comercio, incluido el teóricamente ajustado, la diferencia se asignará al resto de activos de la misma según lo dispuesto en la norma de registro y valoración 2.ª Inmovilizado material 2.2 Deterioro de valor del Plan General de Contabilidad.

En su caso, la pérdida por deterioro así calculada deberá imputarse a las sociedades del Grupo y a los socios externos, considerando lo dispuesto en el apartado 1, letra d), del artículo 29 respecto al fondo de comercio atribuido a estos últimos.

Reservas en sociedades consolidadas y socios externos

Reservas en sociedades consolidadas:

Este epígrafe recoge los resultados no distribuidos, una vez deducido el fondo de comercio amortizado generado por las sociedades dependientes a efectos de consolidación, entre la fecha de primera consolidación o fecha de incorporación en el perímetro de consolidación, y el inicio del periodo presentado.

Socios externos:

El valor de la participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio y en los resultados del periodo de las sociedades dependientes se presenta, respectivamente, en los epígrafes "Socios externos" y "Resultado atribuido a la Socios Externos", del patrimonio del balance consolidado y de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada correspondientes al 30 de junio de 2025.

Transacciones entre sociedades incluidas en el perímetro de la consolidación

Eliminación de partidas intraGrupo

Se eliminan en su totalidad en los estados financieros intermedios consolidados las partidas intraGrupo, una vez realizados los ajustes que proceden de acuerdo con la homogeneización.

Se entiende por partidas intraGrupo los créditos y deudas, ingresos y gastos y flujos de efectivo entre sociedades del Grupo.

Eliminación de resultados por operaciones internas.

Se entiende por operaciones internas las realizadas entre dos sociedades del Grupo desde el momento en que ambas sociedades pasaron a formar parte del mismo. Se entiende por resultados tanto los recogidos en la cuenta de pérdidas y ganancias como los ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto, de acuerdo con lo previsto en el Plan General de Contabilidad.

La totalidad del resultado producido por las operaciones internas se elimina y difiere hasta que se realizan frente a terceros ajenos al Grupo. Los resultados que se difieren son tanto los del periodo como los de periodos anteriores producidos desde la fecha de adquisición.

No obstante, las pérdidas habidas en operaciones internas pueden indicar la existencia de un deterioro en el valor que exigiría, en su caso, su reconocimiento en los estados financieros intermedios consolidados. De igual modo, el beneficio producido en transacciones internas puede indicar la existencia de una recuperación en el deterioro de valor del activo objeto de transacción que previamente hubiera sido registrado. En su caso, ambos conceptos se presentan en los estados financieros intermedios consolidados conforme a su naturaleza.

Todo lo anterior se aplica en los casos en que un tercero actúe en nombre propio y por cuenta de una sociedad del Grupo.

La imputación de resultados en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada o, en su caso, en el estado de ingresos y gastos reconocidos consolidado lucirá, cuando sean resultados realizados a terceros, como un menor o mayor importe en las partidas que procedan.

Si algún elemento patrimonial es objeto, a efectos de la formulación de los estados financieros intermedios consolidados, de un ajuste de valor, la amortización, pérdidas por deterioro y resultados de enajenación o baja en balance, se calculan, en los estados financieros intermedios consolidados, sobre la base de su valor ajustado.

Se eliminan en los estados financieros intermedios consolidados las pérdidas por deterioro correspondientes a elementos del activo que hayan sido objeto de eliminación de resultados por operaciones internas. También se eliminan las provisiones derivadas de garantías o similares otorgadas en favor de otras empresas del Grupo. Ambas eliminaciones darán lugar al correspondiente ajuste en resultados.

La eliminación de resultados por operaciones internas realizada en el periodo afecta a la cifra de resultados consolidados, o al importe total de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto, mientras que la eliminación de resultados por operaciones internas de periodos anteriores modifica el importe del patrimonio neto, afectando a las reservas, a los ajustes por cambios de valor o a las subvenciones, donaciones y legados recibidos, que están pendientes de imputar a la cuenta de pérdidas y ganancias.

El ajuste en resultados, en ganancias y pérdidas imputadas directamente al patrimonio neto, y en otras partidas de patrimonio neto, afecta a la sociedad que enajene el bien o preste el servicio y, por tanto, al importe asignable a los socios externos de dicha sociedad.

La clasificación de los elementos patrimoniales, ingresos, gastos y flujos de efectivo se realiza desde el punto de vista del Grupo, sin que se vean modificados por las operaciones internas. En el caso de que la operación interna coincida con un cambio de afectación desde el punto de vista del Grupo, ese cambio de afectación se refleja en los estados financieros intermedios consolidados conforme a las reglas establecidas al efecto en el Plan General de Contabilidad.

b. Inmovilizado intangible

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El coste del inmovilizado intangible adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Los activos intangibles son activos de vida útil definida y, por lo tanto, se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

La amortización de los elementos del inmovilizado intangibles de forma lineal durante su vida útil estimada, en función de los siguientes años de vida útil:

Descripción	Años	% Anual
Desarrollo e investigación	5	20
Propiedad industrial	20	5
Aplicaciones informáticas	3	33

Cuando la vida útil de estos activos no pueda estimarse de manera fiable se amortizarán en un plazo de diez años, sin perjuicio de los plazos establecidos en las normas particulares sobre el inmovilizado intangible.

- Aplicaciones informáticas

Se registran en esta partida los importes satisfechos por la propiedad o por el derecho al uso de programas informáticos, tanto de los adquiridos a terceros como de los elaborados por el propio Grupo, incluidos los gastos de desarrollo de las páginas web, siempre que esté prevista su utilización durante varios ejercicios, y se presentan netos de su correspondiente amortización acumulada, calculada según el método lineal sobre un período de tres años y, en su caso, de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

Se aplicarán los mismos criterios de registro y valoración que los establecidos para los gastos de desarrollo.

Los gastos de mantenimiento de estas aplicaciones informáticas se imputan directamente como gastos del ejercicio.

- Gastos de investigación y desarrollo

Los gastos en investigación se activan desde el momento en que se cumplen las siguientes condiciones:

- a) Estar específicamente individualizados por proyectos y su coste claramente establecido para que pueda ser distribuido en el tiempo.
- b) Se puede establecer una relación estricta entre «proyecto» de investigación y objetivos perseguidos y obtenidos. La apreciación de este requisito se realiza genéricamente para cada conjunto de actividades interrelacionadas por la existencia de un objetivo común
- c) Tener motivos fundados del éxito técnico y de la rentabilidad económico-comercial del proyecto o proyectos de que se trate.

Por su parte, los gastos de desarrollo del ejercicio se activan desde el momento en que se cumplen todas las condiciones siguientes:

- a) Existencia de un proyecto específico e individualizado que permite valorar de forma fiable el desembolso atribuible a la realización del proyecto.
- b) La asignación, imputación y distribución temporal de los costes de cada proyecto están claramente establecidas.
- c) En todo momento existen motivos fundados de éxito técnico en la realización del proyecto, tanto para el caso en que el Grupo tenga la intención de su explotación directa, como para el de la venta a un tercero del resultado del proyecto una vez concluido, si existe mercado.
- d) La rentabilidad económico-comercial del proyecto está razonablemente asegurada.
- e) La financiación de los distintos proyectos está razonablemente asegurada para completar la realización de los mismos. Además, está asegurada la disponibilidad de los adecuados recursos técnicos o de otro tipo para completar el proyecto y para utilizar o vender el activo intangible.
- f) Existe una intención de completar el activo intangible en cuestión, para usarlo o venderlo.

El cumplimiento de todas las condiciones anteriores se verifica durante todos los ejercicios en los que se realiza el proyecto, siendo el importe a activar el que se produce a partir del momento en que se cumplen dichas condiciones.

En ningún caso se activan los desembolsos reconocidos inicialmente como gastos del ejercicio y que posteriormente cumplen las condiciones mencionadas para su activación.

Los proyectos de investigación y desarrollo encargados a otras empresas o instituciones se valoran por su precio de adquisición.

Los proyectos que se realizan con medios propios del Grupo se valoran por su coste de producción, que comprende todos los costes directamente atribuibles y que sean necesarios para crear, producir y preparar el activo para que pueda operar de la forma prevista, incluyendo, en particular, los costes del personal afecto directamente a las actividades del proyecto de investigación y desarrollo, los costes de materias primas, materias consumibles y servicios, utilizados directamente en el proyecto de investigación y desarrollo, las amortizaciones del inmovilizado afecto directamente al proyecto de investigación y desarrollo, la parte de costes indirectos que razonablemente afecten a las actividades del proyecto de investigación y desarrollo.

En ningún caso se imputan a los proyectos de investigación y desarrollo los costes de subactividad y los de estructura general del Grupo. En los proyectos de investigación que han sido activados por cumplir los requisitos establecidos, tampoco se activan los gastos financieros a pesar de que los proyectos tengan una duración superior al año.

La imputación de costes a los proyectos de desarrollo se realiza hasta el momento en que finaliza el proyecto, siempre que existe la certeza del éxito técnico y económico de su explotación.

Los gastos de investigación que figuran en el activo se amortizan, desde el momento en que se activan en el balance, durante su vida útil, y siempre dentro del plazo de cinco años, de acuerdo con un plan sistemático, salvo que existan dudas razonables sobre el éxito técnico o la rentabilidad económico-comercial del proyecto, en cuyo caso se imputan directamente a pérdidas del ejercicio.

Los gastos de desarrollo que figuran en el activo se amortizan de acuerdo con un plan sistemático durante su vida útil, la cual no supera los cinco años, comenzando la amortización a partir de la fecha de terminación del proyecto. El importe de estos gastos activados en ningún caso incluye a los gastos de investigación.

- Propiedad industrial

La propiedad industrial se valora por los costes incurridos para la obtención de la propiedad o el derecho al uso o a la concesión del uso de las distintas manifestaciones de la misma, siempre que, por las condiciones económicas que se derivan del contrato deben inventariarse por la empresa adquirente. Se incluyen, entre otras, las patentes de invención, los certificados de protección de modelos de utilidad, el diseño industrial y las patentes de producción.

Los derechos de la propiedad industrial se valoran por el precio de adquisición o coste de producción, incluyendo el valor en libros de los gastos de desarrollo activados en el momento en que se obtiene la correspondiente patente o similar, incluido el coste de registro y formalización de la propiedad industrial.

Son objeto de amortización y corrección valorativa por deterioro. La vida útil de la propiedad industrial de la Sociedad es de 20 años.

c. Inmovilizaciones materiales

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se valoran inicialmente por su precio de adquisición. Posteriormente, se valoran a su coste de adquisición minorado por las correspondientes amortizaciones practicadas y, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

Adicionalmente al precio pagado por la adquisición de cada elemento, el coste también incluiría los gastos financieros devengados durante el período de construcción que fueran directamente atribuibles a la adquisición o fabricación del activo, siempre que requirieran un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso. Los intereses y otras cargas financieras incurridos durante el período de construcción del inmovilizado material, así como las diferencias de cambio en moneda extranjera originadas durante dicho período en préstamos a largo plazo destinados a la financiación del inmovilizado, se consideran como mayor (o menor) coste del mismo.

Los gastos financieros objeto de activación provienen tanto de fuentes de financiación específica destinadas de forma expresa a la adquisición del elemento de inmovilizado, como de fuentes de financiación genérica. El Grupo no ha capitalizado importe alguno por estos conceptos durante el período de hasta el 30 de junio de 2025 ni durante el ejercicio 2024.

Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes de inmovilizado material son incorporados al activo como mayor valor del bien en la medida en que supongan un aumento de su capacidad, productividad, o alargamiento de su vida útil, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

Los gastos de mantenimiento, conservación y reparación que no mejoran la utilización ni prolongan la vida útil de los activos, se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengo, como coste del período en que se incurren.

Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos, y, en su caso, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en períodos anteriores, se describen en la Nota 3.d.

El Grupo amortiza su inmovilizado material siguiendo el método lineal, en función de los años de vida útil estimada de los diferentes elementos que componen su inmovilizado, de acuerdo con el siguiente detalle:

Elementos	% de amortización
Construcciones	2%
Maquinaria	20%
Uillaje	20%-25%
Otras instalaciones	10% - 20%
Mobiliario	10% - 12,5%
Equipos para procesos de información	25%
Instalaciones técnicas	10% - 12,5%
Elementos de transporte	16% - 20%

d. Deterioro del valor de los activos

Se produce una pérdida por deterioro de valor de un elemento del inmovilizado material o intangible cuando su valor contable supere a su importe recuperable. El Grupo evalúa al menos al cierre de cada periodo si existen indicios de que algún inmovilizado material o intangible o en su caso, alguna unidad generadora de efectivo, puedan estar deteriorados, en cuyo caso, se estiman sus importes recuperables efectuando las correcciones valorativas que, en su caso, procedan.

Los cálculos del deterioro se efectúan elemento a elemento de forma individualizada. En caso de que no sea posible estimar el importe recuperable de cada bien individual, el Grupo determina el importe de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que pertenece cada elemento del inmovilizado.

El importe recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. La determinación del valor en uso se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivarán de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los participantes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.

En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable. Asimismo, en el caso de que se deba reconocer una pérdida por deterioro de una unidad generadora de efectivo a la que, en su caso, se hubiese asignado todo o parte de un fondo de comercio, se reduce en primer lugar el valor contable del fondo de comercio correspondiente a dicha unidad. Si el deterioro supera el importe de éste, en segundo lugar, se reduce, en proporción a su valor contable, el del resto de activos de la unidad generadora de efectivo, hasta el límite del mayor valor entre los siguientes: su valor razonable menos los costes de venta, su valor en uso y cero.

El Grupo evalúa al cierre de cada periodo, si existen indicios de que la pérdida por deterioro de valor reconocida en periodos anteriores ya no existe o pudiera haber disminuido por haber dejado de existir total o parcialmente las circunstancias que la motivaron. Las pérdidas por deterioro de valor correspondientes al fondo de comercio no son objeto de reversión en periodos posteriores.

La reversión de la pérdida por deterioro de valor se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, aumentándose el importe en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo en la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el valor neto contable que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor en periodos anteriores.

El importe de la reversión de la pérdida de valor de una UGE, se distribuye entre los activos de la misma, exceptuando el fondo de comercio, prorrateando en función del valor contable de los activos, con el límite por activo del menor de su valor recuperable y el valor contable que hubiera tenido, neto de amortizaciones, si no se hubiera registrado la pérdida.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los periodos siguientes considerando el nuevo valor contable.

No obstante, lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 y 30 de junio de 2024 el Grupo no ha registrado pérdidas por deterioro de los inmovilizados intangible y material.

e. Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Arrendamientos operativos:

Los gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo, se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

Arrendamientos financieros:

En las operaciones de arrendamiento financiero en las que el Grupo actúa como arrendataria, se presenta el coste de los activos arrendados en el balance de situación según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente, un pasivo por el mismo importe en los epígrafes “Deudas a largo plazo – Acreedores por arrendamiento financiero” y “Deudas a corto plazo – Acreedores por arrendamiento financiero” del balance de situación en función de su vencimiento. Dicho importe es el menor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de las cantidades mínimas acordadas, incluida la opción de compra, cuando no existan dudas razonables sobre su ejercicio. No se incluyen en su cálculo las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador.

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. Las cuotas de carácter contingente se reconocen como gasto del ejercicio en que se incurren.

Los activos registrados por este tipo de operaciones se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales, atendiendo a su naturaleza.

f. Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa.

Los instrumentos financieros se clasifican en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio propio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

Activos financieros

Los activos financieros que posee el Grupo a efectos de su valoración se clasifican en alguna de las siguientes categorías:

Activos financieros a coste amortizado

Un activo financiero se incluirá en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si la empresa mantiene en la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

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

En esta categoría se incluyen:

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

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

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no 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 podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

- Valoración posterior

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

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

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

- Deterioro del valor

Al menos al cierre del ejercicio, deberán efectuarse las correcciones valorativas necesarias siempre que exista 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.

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros será la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable, se empleará el tipo de interés efectivo que corresponda a la fecha de cierre de los estados financieros de acuerdo con las condiciones contractuales. En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un Grupo de activos financieros se podrán utilizar 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 reconocerán como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tendrá 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.

No obstante, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros se puede utilizar el valor de mercado del instrumento, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa.

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

Activos financieros a coste:

Se incluyen en esta categoría de valoración:

- a) Las inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo, multiGrupo y asociadas, tal como estas quedan definidas en la norma 13ª de elaboración de las cuentas anuales.
 - b) Las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no pueda estimarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones.
 - c) Los activos financieros híbridos cuyo valor razonable no pueda estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado.
 - d) Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares.
 - e) Los préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa.
 - f) Cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese clasificar en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.
- Valoración inicial

Las inversiones incluidas en esta categoría se valorarán inicialmente al coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles, debiéndose aplicar, en su caso, en relación con las empresas del Grupo, el criterio incluido en la norma relativa a operaciones entre empresas del Grupo, y los criterios para determinar el coste de la combinación establecidos en la norma sobre combinaciones de negocios. No obstante, si existiera una inversión anterior a su calificación como empresa del Grupo, multiGrupo o asociada, se considerará como coste de dicha inversión el valor contable que debiera tener la misma inmediatamente antes de que la empresa pase a tener esa calificación.

- Valoración posterior

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

Cuando deba asignarse valor a estos activos por baja del balance u otro motivo, se aplicará el método del coste medio ponderado por Grupos homogéneos, entendiéndose por estos los valores que tienen iguales derechos.

En el caso de venta de derechos preferentes de suscripción y similares o segregación de los mismos para ejercerlos, el importe del coste de los derechos disminuirá el valor contable de los respectivos activos. Dicho coste se determinará aplicando alguna fórmula valorativa de general aceptación.

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

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

- Deterioro del valor

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

El importe de la corrección valorativa será 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 calcularán, 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 calculará en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo. En la determinación de ese valor, y siempre que la empresa participada haya invertido a su vez en otra, deberá tenerse en cuenta el patrimonio neto incluido en los estados financieros intermedios consolidados elaborados aplicando los criterios del Código de Comercio y sus normas de desarrollo.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registrarán como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tendrá 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.

Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto:

Un activo financiero se incluirá en esta categoría cuando las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente, y no se mantenga para negociar ni proceda clasificarlo en la de activos financieros a coste amortizado.

- Valoración inicial.

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

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

- Valoración posterior

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se registrarán directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero cause baja del balance o se deteriore, momento en que el importe así reconocido, se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias.

No obstante, las correcciones valorativas por deterioro del valor y las pérdidas y ganancias que resulten por diferencias de cambio en activos financieros monetarios en moneda extranjera, de acuerdo con la norma relativa a esta última, se registrarán en la cuenta de pérdidas y ganancias.

También se registrarán en la cuenta de pérdidas y ganancias el importe de los intereses, calculados según el método del tipo de interés efectivo, y de los dividendos devengados.

Cuando deba asignarse valor a estos activos por baja del balance u otro motivo, se aplicará el método del valor medio ponderado por Grupos homogéneos.

- Deterioro del valor.

Al menos al cierre del ejercicio, deberán efectuarse las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o Grupo de activos financieros incluidos en esta categoría con similares características de riesgo valoradas colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial, y que ocasionen:

- a) En el caso de los instrumentos de deuda adquiridos, una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor; o
- b) En el caso de inversiones en instrumentos de patrimonio, la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo, evidenciada, por ejemplo, por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable. En todo caso, se presumirá 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.

La corrección valorativa por deterioro del valor de estos activos financieros será la diferencia entre su coste o coste amortizado menos, en su caso, cualquier corrección valorativa por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias y el valor razonable en el momento en que se efectúe la valoración.

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 reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si en ejercicios posteriores se incrementase el valor razonable, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores revertirá con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. No obstante, en el caso de que se incrementase el valor razonable correspondiente a un instrumento de patrimonio, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores no revertirá con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias y se registrará el incremento de valor razonable directamente contra el patrimonio neto.

Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias:

Un activo financiero deberá incluirse en esta categoría salvo que proceda su clasificación en alguna de las restantes categorías.

- Valoración inicial

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

- Valoración posterior

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

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

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 intereses se reconocen por el método del tipo de interés efectivo y los ingresos por dividendos procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen cuando han surgido los derechos para el Grupo a su percepción.

En la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición.

Baja de activos financieros

El Grupo da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. Cuando el activo financiero se da de baja la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles y el valor en libros del activo, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, que forma parte del resultado del periodo en que ésta se produce.

Por el contrario, el Grupo no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Pasivos financieros

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar del Grupo que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa (débitos por operaciones comerciales), o también aquellos que, sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados (débitos por operaciones no comerciales).

Los pasivos financieros utilizados por el Grupo a efectos de su valoración se clasifican en alguna de las siguientes categorías:

Pasivos financieros a coste amortizado

La empresa clasificará 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 y los débitos por operaciones no comerciales:

- a) Débitos por operaciones comerciales: son aquellos pasivos financieros que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa con pago aplazado, y
 - b) Débitos por operaciones no comerciales: son aquellos pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial, sino que proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la empresa. Los préstamos participativos que tengan las características de un préstamo ordinario o común también se incluirán en esta categoría sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.
- Valoración inicial

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

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

- Valoración posterior

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

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

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

En esta categoría se incluirán los pasivos financieros que cumplan alguna de las siguientes condiciones:

- a) Son pasivos que se mantienen para negociar.
- b) Desde el momento del reconocimiento inicial, ha sido designado por la entidad para contabilizarlo al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Baja de pasivos financieros

El Grupo da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

El Grupo reconoce la diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte del mismo que se da de baja y la contraprestación pagada, con cargo o abono a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en que tenga lugar.

Fianzas entregadas

Corresponden, respectivamente, a los importes desembolsados a los propietarios de los locales arrendados por el Grupo. Dichas fianzas son registradas por los importes pagados, que no difieren significativamente de su valor razonable.

Valor razonable

El valor razonable es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua.

Con carácter general, en la valoración de instrumentos financieros valorados a valor razonable, el Grupo calcula éste por referencia a un valor fiable de mercado, constituyendo el precio cotizado en un mercado activo la mejor referencia de dicho valor razonable. Para aquellos instrumentos respecto de los cuales no exista un mercado activo, el valor razonable se obtiene, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración.

Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja y los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito, así como también otras inversiones a corto plazo de alta liquidez, siempre que sean fácilmente convertibles en efectivo, para las que no existe un riesgo significativo de cambios de valor y formen parte de la política de gestión normal de la tesorería de la empresa. A estos efectos se incluyen las inversiones con vencimientos de menos de tres meses desde la fecha de adquisición.

A los efectos del estado de flujos de efectivo, se incluyen, en su caso, como efectivo y otros activos líquidos equivalentes los descubiertos bancarios ocasionales que son exigibles a la vista y que forman parte de la gestión del efectivo del Grupo. Los descubiertos bancarios se reconocen en el balance consolidado como pasivos financieros por deudas con entidades de crédito.

Instrumentos de patrimonio propio

El Grupo considera como instrumentos de patrimonio cualquier negocio jurídico que evidencia, o refleja, una participación residual en los activos de la empresa que los emite, después de deducir todos sus pasivos.

En las transacciones realizadas por el Grupo con sus propios instrumentos de patrimonio, el importe de dichos instrumentos se registra en el patrimonio neto, como una variación de los fondos propios, y en ningún caso se reconocen dichos instrumentos como activos financieros del Grupo ni se registra resultado alguno en la cuenta de pérdidas y ganancias. Asimismo, los gastos derivados de estas transacciones, incluidos los gastos de emisión de estos instrumentos, se registran directamente contra el patrimonio neto como una minoración de las reservas. Por su parte, los gastos derivados de una transacción de patrimonio propio, de la que se haya desistido o se haya abandonado, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La adquisición por el Grupo de instrumentos de patrimonio propio se registra por el coste de adquisición de forma separada como una minoración de los fondos propios del balance de situación en el epígrafe "Patrimonio neto - Acciones propias" con independencia del motivo que justificó su adquisición. Los resultados derivados de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propio, se reconocen directamente contra el patrimonio neto, sin que en ningún caso se registre resultado alguno en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La amortización posterior de los instrumentos da lugar a una reducción de capital por el importe del nominal de dichas acciones y la diferencia positiva o negativa entre el precio de adquisición y el nominal de las acciones se carga o abona a cuentas de reservas.

Instrumentos financieros compuestos

Un instrumento financiero compuesto es un instrumento financiero no derivado que incluye componentes de pasivo y patrimonio simultáneamente.

Si la empresa hubiese emitido un instrumento financiero compuesto, reconocerá, valorará y presentará por separado sus componentes. La empresa distribuirá el valor en libros inicial de acuerdo con los siguientes criterios que, salvo error, no será objeto de revisión posteriormente:

- a) Asignará al componente de pasivo el valor razonable de un pasivo similar que no lleve asociado el componente de patrimonio.
- b) Asignará al componente de patrimonio la diferencia entre el importe inicial y el valor asignado al componente de pasivo.
- c) En la misma proporción distribuirá los costes de transacción.

El componente de pasivo y de patrimonio se registran, respectivamente, en los epígrafes "Deudas a largo plazo - Obligaciones y valores negociables" y "Fondos propios - Otros instrumentos de patrimonio" del balance adjunto.

g. Existencias

Las existencias se valoran a su precio de adquisición, coste de producción o valor neto realizable, el menor. El precio de adquisición incluye el importe facturado por el vendedor después de deducir cualquier descuento, rebaja u otras partidas similares, así como los intereses incorporados al nominal de los débitos y añadir los gastos adicionales que se producen hasta que los bienes se hallen ubicados para su venta y otros directamente atribuibles a la adquisición de las existencias. No obstante, el Grupo incluye en el coste de adquisición los intereses incorporados a los débitos con vencimiento no superior a un año que no tienen tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

La valoración de los productos obsoletos, defectuosos o de lento movimiento se ha reducido a su posible valor neto de realización. Al final del periodo se realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias, efectuándose las oportunas correcciones valorativas. Cuando las circunstancias que previamente causaron dicha pérdida por deterioro hayan dejado de existir o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable debido a un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el importe de la misma, reconociéndose un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión de la corrección valorativa tiene como límite el menor del coste y el nuevo valor neto realizable de las existencias. Las correcciones y las reversiones en el valor de las existencias se reconocen con cargo y abono, respectivamente, a los epígrafes "Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación" y "Aprovisionamientos", según el tipo de existencias.

Los anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros de existencias se valoran por su coste.

Derivado de la actividad de promoción, se incluyen en existencias los costes de desarrollo inmobiliario, así como las comisiones de venta, hasta el momento de reconocimiento del ingreso conforme a la nota 4.m.

h. Indemnizaciones por cese

De acuerdo con la reglamentación laboral vigente, el Grupo está obligado al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo ciertas condiciones, rescinda sus relaciones laborales.

i. Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se registran al contravalor en euros utilizando los tipos de cambio en vigor a la fecha en que se registra la cuenta a cobrar o pagar. El beneficio o pérdida por la diferencia con el contravalor efectivo al que se cobra o paga la transacción se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los saldos a cobrar y pagar al cierre del periodo se registran al tipo de cambio del día final del periodo, calculado globalmente en función del tipo de divisa y se reconocen las pérdidas y los beneficios directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que se producen.

El criterio empleado para la conversión de los estados contables de sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación con moneda funcional distinta al euro se describe en el apartado a) de esta Nota.

j. Subvenciones, donaciones y legados

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se contabilizan, con carácter general, como ingresos reconocidos directamente en patrimonio neto cuando se obtiene, en su caso, la concesión oficial de las mismas y se han cumplido las condiciones para su concesión o no existen dudas razonables sobre la recepción de las mismas, y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos de forma correlacionada con los gastos derivados de las mismas.

Las subvenciones, donaciones y legados de carácter monetario se valoran por el valor razonable del importe concedido y las de carácter no monetario por el valor razonable del activo recibido.

La imputación a resultados de las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se realiza atendiendo a su finalidad.

Las subvenciones concedidas para asegurar una rentabilidad mínima o compensar los déficits de explotación se imputan como ingresos del ejercicio en que se conceden, salvo si se destinan a financiar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputan en dichos ejercicios.

Las subvenciones que se conceden para financiar gastos específicos se imputan a ingresos en el ejercicio que se devengan los gastos financiados.

Las subvenciones de capital se imputan al resultado del ejercicio en proporción a la amortización correspondiente a los activos financiados con las mismas o en su caso, cuando se produzca la enajenación, baja o corrección valorativa por deterioro de los mismos. En este último caso, el importe de la corrección valorativa equivalente a la parte subvencionada se registra como una pérdida irreversible de los activos directamente contra el valor de los mismos.

En el caso de activos no depreciables, la subvención se imputa a resultados del ejercicio en el que se produzca la enajenación, baja o corrección valorativa por deterioro de los mismos. En este último caso, el importe de la corrección valorativa equivalente a la parte subvencionada se registra como una pérdida irreversible de los activos directamente contra el valor de los mismos.

Las subvenciones en forma de condonación, asunción o pago de deudas; se imputan a los resultados del ejercicio en que se produce dicha circunstancia. No obstante, si se otorgan con relación a una financiación específica, la imputación se realiza en función del elemento financiado.

Los pasivos financieros que incorporan ayudas implícitas en forma de la aplicación de tipos de interés por debajo de mercado se reconocen en el momento inicial por su valor razonable. La diferencia entre dicho valor, ajustado en su caso por los costes de emisión del pasivo financiero y el importe recibido, se registra como una subvención oficial atendiendo a la naturaleza de la subvención concedida.

Las subvenciones de carácter reintegrable se registran como pasivos hasta que adquieran la condición de no reintegrables.

k. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad del Grupo, 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.

En general, las actividades del Grupo no provocan impactos negativos de carácter medioambiental, no incurriendo, en consecuencia, en costes ni inversiones significativos cuya finalidad sea mitigar dichos posibles impactos.

El Grupo no ha dispuesto de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

1. Provisiones y contingencias

Los Administradores de la Sociedad Dominante diferencian entre:

- ❖ Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales, ya sean legales, contractuales, implícitas o tácitas, 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.
- ❖ Contingencias: 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 del Grupo.

Los estados financieros intermedios consolidados 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 y que se pueda realizar una estimación razonable del importe de las mismas. Su dotación se efectúa al nacimiento de la responsabilidad o de la obligación con cargo al epígrafe de la cuenta de resultados que corresponda según la naturaleza de la obligación.

Las contingencias no se reconocen en los estados financieros intermedios consolidados, sino que se informan sobre los mismos en las notas de las notas explicativas consolidadas, 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. No obstante, tratándose de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento.

Las provisiones revierten en resultados cuando es menor la posibilidad de ocurrencia de que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación que de lo contrario.

m. Reconocimiento de ingresos y gastos

Tal y como se ha indicado en la Nota 1.1 el Grupo realiza, principalmente, dos tipos de actividades diferenciadas. La Sociedad Dominante realiza servicios de ingeniería y las sociedades filiales ejecutan la construcción de estructuras para todo tipo de edificaciones, además a nivel de grupo se está empezando con las actividades de promoción.

Reconocimiento de ingresos.

El Grupo reconoce los ingresos por el desarrollo ordinario de su actividad cuando se produce la transferencia del control de los bienes o servicios comprometidos con los clientes. En ese momento, la empresa valorará el ingreso por el importe que refleja la contraprestación a la que espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

El control de un bien o servicio (un activo) hace referencia a la capacidad para decidir plenamente sobre el uso de ese elemento patrimonial y obtener sustancialmente todos sus beneficios restantes. El control incluye la capacidad de impedir que otras entidades decidan sobre el uso del activo y obtengan sus beneficios.

Para aplicar este criterio fundamental de registro contable de ingresos, el Grupo sigue un proceso completo que consta de las siguientes etapas sucesivas:

- a) Identificar el contrato (o contratos) con el cliente, entendido como un acuerdo entre dos o más partes que crea derechos y obligaciones exigibles para las mismas.
- b) Identificar la obligación u obligaciones a cumplir en el contrato, representativas de los compromisos de transferir bienes o prestar servicios a un cliente.
- c) Determinar el precio de la transacción, o contraprestación del contrato a la que la empresa espera tener derecho a cambio de la transferencia de bienes o de la prestación de servicios comprometida con el cliente.

- d) Asignar el precio de la transacción a las obligaciones a cumplir, que deberá realizarse en función de los precios de venta individuales de cada bien o servicio distinto que se hayan comprometido en el contrato, o bien, en su caso, siguiendo una estimación del precio de venta cuando el mismo no sea observable de modo independiente.
- e) Reconocer el ingreso por actividades ordinarias cuando (a medida que) la empresa cumple una obligación comprometida mediante la transferencia de un bien o la prestación de un servicio; cumplimiento que tiene lugar cuando el cliente obtiene el control de ese bien o servicio, de forma que el importe del ingreso de actividades ordinarias reconocido será el importe asignado a la obligación contractual satisfecha.

El control de un bien o servicio (un activo) hace referencia a la capacidad para decidir plenamente sobre el uso de ese elemento patrimonial y obtener sustancialmente todos sus beneficios restantes. El control incluye la capacidad de impedir que otras entidades decidan sobre el uso del activo y obtengan sus beneficios.

Para cada obligación a cumplir (entrega de bienes o prestación de servicios) que se identifica, la empresa determina al comienzo del contrato si el compromiso asumido se cumplirá a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

Los ingresos derivados de los compromisos (con carácter general, de prestaciones de servicios o venta de bienes) que se cumplen a lo largo del tiempo se reconocen en función del grado de avance o progreso hacia el cumplimiento completo de las obligaciones contractuales siempre que la empresa dispone de información fiable para realizar la medición del grado de avance.

La empresa revisa y, si es necesario, modifica las estimaciones del ingreso a reconocer, a medida que cumple con el compromiso asumido. La necesidad de tales revisiones no indica, necesariamente, que el desenlace o resultado de la operación no pueda ser estimado con fiabilidad.

Cuando, a una fecha determinada, la empresa no es capaz de medir razonablemente el grado de cumplimiento de la obligación (por ejemplo, en las primeras etapas de un contrato), aunque espera recuperar los costes incurridos para satisfacer dicho compromiso, solo se reconocen ingresos y la correspondiente contraprestación en un importe equivalente a los costes incurridos hasta esa fecha.

Cuando existan dudas relativas al cobro del derecho de crédito previamente reconocido como ingresos por venta o prestación de servicios, la pérdida por deterioro se registrará como un gasto por corrección de valor por deterioro y no como un menor ingreso.

○ **Cumplimiento de la obligación a lo largo del tiempo.**

Se entiende que la empresa transfiere el control de un activo (con carácter general, de un servicio o producto) a lo largo del tiempo cuando se cumple uno de los siguientes criterios:

- a) El cliente recibe y consume de forma simultánea los beneficios proporcionados por la actividad de la empresa (generalmente, la prestación de un servicio) a medida que la entidad la desarrolla, como sucede en algunos servicios recurrentes (seguridad o limpieza). En tal caso, si otra empresa asumiera el contrato no necesitaría realizar nuevamente de forma sustancial el trabajo completado hasta la fecha.
- b) La empresa produce o mejora un activo (tangible o intangible) que el cliente controla a medida que se desarrolla la actividad (por ejemplo, un servicio de construcción efectuado sobre un terreno del cliente).
- c) La empresa elabora un activo específico para el cliente (con carácter general, un servicio o una instalación técnica compleja o un bien particular con especificaciones singulares) sin un uso alternativo y la empresa tiene un derecho exigible al cobro por la actividad que se haya completado hasta la fecha (por ejemplo, servicios de consultoría que den lugar a una opinión profesional para el cliente).

Si la transferencia del control sobre el activo no se produce a lo largo del tiempo la empresa reconoce el ingreso siguiendo los criterios establecidos para las obligaciones que se cumplen en un momento determinado.

Los contratos de construcción contienen dos obligaciones separadas:

- Cálculo de la estructura.
- Ejecución de la estructura.

Ambos se reconocen a lo largo del tiempo considerando el grado de realización de la prestación a la fecha del balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad. Esta circunstancia se produce cuando el importe de los ingresos; grados de realización; los costes que van en función de las horas de personal ya incurridas y los pendientes de incurrir pueden ser valorados con fiabilidad y es probable que se reciban beneficios económicos derivados de la prestación del servicio.

El grado de avance para el cálculo y diseño se mide por las horas incurridas entre las horas totales estimadas a incurrir, mientras que la ejecución de la estructura se determina por la valoración a precio de venta de los servicios por obras ejecutados que ya han sido reconocidos por el cliente, es decir en función de las certificaciones emitidas y aceptadas por el cliente.

El grado de avance de servicios de diseño, asistencia técnica y otros se reconoce con el mismo método que el cálculo de estructuras.

Cuando los ingresos a reconocer en función de los criterios comentados resulten superiores a los ingresos reconocidos de acuerdo a su facturación, dicha diferencia se reconocerá como "Clientes obra ejecutada pendiente de certificar" dentro del epígrafe "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" del activo del balance con abono a "Prestaciones de servicios" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Del mismo modo, el exceso del importe facturado al cliente en relación a los ingresos a reconocer al final de cada ejercicio se recoge dentro del epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar-Anticipos de clientes" del pasivo del balance con cargo a "Prestaciones de Servicios".

En cuanto a la actividad de promoción, los ingresos no se reconocen hasta la entrega de los inmuebles, reconociéndose, en su caso, ciertos costes como existencias, según se explica en la nota 4.g.

○ **Indicadores de cumplimiento de la obligación en un momento del tiempo.**

En los casos en los que la transferencia del control sobre el activo no se produce a lo largo del tiempo, el Grupo reconoce el ingreso siguiendo los criterios establecidos para las obligaciones que se cumplen en un momento determinado. Para identificar el momento concreto en que el cliente obtiene el control del activo (con carácter general, un bien), la empresa considera, entre otros, los siguientes indicadores:

- a) El cliente asume los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del activo. Al evaluar este punto, la empresa excluye cualquier riesgo que dé lugar a una obligación separada, distinta del compromiso de transferir el activo. Por ejemplo, la empresa puede haber transferido el control del activo, pero no haber satisfecho la obligación de proporcionar servicios de mantenimiento durante la vida útil del activo.
- b) La empresa ha transferido la posesión física del activo. Sin embargo, la posesión física puede no coincidir con el control de un activo. Así, por ejemplo, en algunos acuerdos de recompra y en algunos acuerdos de depósito, un cliente o consignatario puede tener la posesión física de un activo que controla la empresa cedente de dicho activo y, por tanto, el mismo no puede considerarse transferido. Por el contrario, en acuerdos de entrega posterior a la facturación, la empresa puede tener la posesión física de un activo que controla el cliente.

- c) El cliente ha recibido (aceptado) el activo a conformidad de acuerdo con las especificaciones contractuales. Si una empresa puede determinar de forma objetiva que se ha transferido el control del bien o servicio al cliente de acuerdo con las especificaciones acordadas, la aceptación de este último es una formalidad que no afectaría a la determinación sobre la transferencia del control. Por ejemplo, si la cláusula de aceptación se basa en el cumplimiento de características de tamaño o peso especificadas, la empresa podría determinar si esos criterios se han cumplido antes de recibir confirmación de la aceptación del cliente.

En el caso de las obligaciones contractuales que se cumplen en un momento determinado, los ingresos derivados de su ejecución se reconocen en tal fecha. Hasta que no se produzca esta circunstancia, los costes incurridos en la producción o fabricación del producto (bienes o servicios) se contabilizan como existencias.

En el caso de ventas de existencias la Sociedad registra los ingresos en un momento del tiempo, a la entrega de las mismas.

o **Valoración.**

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario o, en su caso, por el valor razonable de la contrapartida, recibida o que se espere recibir, derivada de la misma, que, salvo evidencia en contrario, es el precio acordado para los activos a transferir al cliente, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la empresa pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos. No obstante, podrán incluirse los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tengan un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

No forman parte de los ingresos los impuestos que gravan las operaciones de entrega de bienes y prestación de servicios que la empresa debe repercutir a terceros como el impuesto sobre el valor añadido y los impuestos especiales, así como las cantidades recibidas por cuenta de terceros.

La empresa toma en cuenta en la valoración del ingreso la mejor estimación de la contraprestación variable si es altamente probable que no se produzca una reversión significativa del importe del ingreso reconocido cuando posteriormente se resuelva la incertidumbre asociada a la citada contraprestación.

Reconocimiento de gastos.

Los gastos se imputan en función del criterio del 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.

n. Transacciones con partes vinculadas

En el supuesto de existir, las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

A efectos de presentación de los estados financieros intermedios consolidados, se entenderá que otra empresa forma parte del Grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio para los Grupos de sociedades o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas que actúen conjuntamente o se halle bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del Grupo, en el sentido señalado anteriormente, alguna o algunas de las empresas que lo forman, incluida la entidad o persona físicadominante, ejerza sobre tal influencia significativa. Se presumirá que existe influencia significativa cuando se posea al menos el 20% de los derechos de voto de otra sociedad.

Por otra parte, se consideran partes vinculadas al Grupo, adicionalmente a las empresas del Grupo, asociadas y multiGrupo, a las determinadas de acuerdo con los criterios señalados en Plan General de Contabilidad vigente, aprobado por el Real Decreto 1514/2007.

o. Clasificación de saldos entre corriente y no corriente

Son activos o pasivos corrientes aquellos que cumplan los siguientes criterios:

- ❖ Los activos se clasifican como corrientes cuando se espera realizarlos o se pretende venderlos o consumirlos en el transcurso del ciclo normal de la explotación, se mantienen fundamentalmente con fines de negociación, se espera realizarlos dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de cierre o se trata de efectivo u otros activos líquidos equivalentes, excepto en aquellos casos en los que no puedan ser intercambiados o utilizados para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre.
- ❖ Los pasivos se clasifican como corrientes cuando se espera liquidarlos en el ciclo normal de la explotación, se mantienen fundamentalmente para su negociación, se tienen que liquidar dentro del periodo de doce meses desde la fecha de cierre o el Grupo no tiene el derecho incondicional para aplazar la cancelación de los pasivos durante los doce meses siguientes a la fecha de cierre.
- ❖ Los pasivos financieros se clasifican como corrientes cuando deban liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre, aunque el plazo original sea por un periodo superior a doce meses y exista un acuerdo de refinanciación o de reestructuración de los pagos a largo plazo que haya concluido después de la fecha de cierre y antes de que los estados financieros intermedios consolidados sean formuladas.

p. Impuesto sobre beneficios

La Sociedad Dominante tributa por el Impuesto sobre Sociedades en régimen de declaración individual.

El gasto por Impuesto sobre Sociedades del periodo se calcula en función del resultado económico antes de impuestos aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes/temporales con el resultado fiscal, tomando en consideración las bonificaciones y deducciones aplicables.

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 Dominante satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un periodo. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como, en su caso, las pérdidas fiscales compensables de periodos anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente. Los activos o pasivos por impuesto sobre beneficios corriente, se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, utilizando la normativa y tipos impositivos vigentes o aprobados y pendientes de publicación en la fecha de cierre del periodo.

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, en su caso, 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, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación al cierre del periodo.

Tanto el gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios corriente como el diferido se reconocen en resultados, salvo que surja de una transacción o suceso que se ha reconocido directamente en una partida de patrimonio neto, en cuyo caso se reconocen con cargo o abono a dicha partida, o de una combinación de negocios, en cuyo caso se reconocen como los demás elementos patrimoniales del negocio adquirido, salvo que constituyan activos o pasivos de la adquirente, en cuyo caso, su reconocimiento o baja no forma parte de la combinación de negocios.

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

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad Dominante va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de los activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad Dominante vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido no se descuentan y se reconocen en balance consolidado como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha de esperada de realización o liquidación. 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 consolidado y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

q. Operaciones interrumpidas

El Grupo reconoce como tal los componentes que han sido enajenados o clasificados como mantenidos para la venta y cumplen alguna de las siguientes características:

- a) Representan una línea de negocio o un área geográfica de la explotación.
- b) Formen parte de un plan individual y coordinado de enajenación.
- c) Es una empresa dependiente adquirida exclusivamente con la finalidad de venderla.

Los ingresos y gastos relacionados con las citadas operaciones se valorarán y reconocerán según la naturaleza de cada uno de los citados gastos e ingresos, clasificándose de forma separada en el estado de pérdidas y ganancias consolidado.

En el epígrafe “Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta, el Grupo ha incluido un importe único que comprende:

- El resultado después de impuestos de las actividades interrumpidas; y
- El resultado después de impuestos reconocido por la valoración a valor razonable menos los costes de venta, o bien por la enajenación o disposición por otros medios de los activos o grupos enajenables de elementos que constituyan la actividad interrumpida.

El Grupo presenta en este epígrafe el importe del ejercicio anterior correspondiente a las actividades que tengan el carácter de interrumpidas en la fecha de cierre del ejercicio al que corresponden los estados financieros intermedios consolidados.

5. Inmovilizado Intangible

Otro inmovilizado intangible

El movimiento durante el periodo hasta el 30 de junio de 2025 de las partidas que componen este epígrafe del balance consolidado adjunto ha sido el siguiente:

Descripción	31.12.2024	Altas	Bajas	Traspasos	Salidas del perímetro de consolidación	30.06.2025
Coste:						
Aplicaciones informáticas	1.368.143	4.537	-	-	-	1.372.680
Propiedad industrial	44.952	-	-	-	-	44.952
Anticipos para inmovilizado	13.965	-	-	-	-	13.965
Total, coste	1.427.060	4.537	-	-	-	1.431.597
Amortización:						
Aplicaciones informáticas	(1.252.796)	(82.721)	-	-	-	(1.335.517)
Propiedad industrial	(3.255)	(1.116)	-	-	-	(4.371)
Total, amortización	(1.256.051)	(83.837)	-	-	-	(1.339.888)
INMOVILIZADO INTANGIBLE, NETO	171.009	(79.300)				91.709

El movimiento durante el ejercicio 2024 de las partidas que componen este epígrafe del balance consolidado adjunto ha sido el siguiente:

Descripción	31.12.2023	Altas	Bajas	Traspasos	Salidas del perímetro de consolidación	31.12.2024
Coste:						
Aplicaciones informáticas	1.357.129	16.518	(5.504)	-	-	1.368.143
Propiedad industrial	44.952	-	-	-	-	44.952
Anticipos para inmovilizado	13.965	-	-	-	-	13.965
Total, coste	1.416.046	16.518	(5.504)	-	-	1.427.060
Amortización:						
Aplicaciones informáticas	(884.433)	(371.707)	3.344	-	-	(1.252.796)
Propiedad industrial	(1.007)	(2.248)	-	-	-	(3.255)
Total, amortización	(885.440)	(373.955)	3.344	-	-	(1.256.051)
INMOVILIZADO INTANGIBLE, NETO	530.606	(357.437)	(2.160)	-	-	171.009

El epígrafe “Aplicaciones informáticas” incluye, entre otros, los gastos incurridos en el proyecto de diseño y cálculo de estructuras mediante herramientas basadas en la inteligencia artificial y procesamiento paralelo. Los objetivos técnicos generales del proyecto se basan en la consecución de una metodología para la caracterización y cálculo de presupuestos de las estructuras en base a sistemas expertos que habilite la posibilidad de generación automática de presupuestos de diseño de estructuras. Para ello, además, se realizará el desarrollo de un motor de cálculo propio optimizado con el uso de sistemas metaheurísticos y capacidades multiproceso que reduzca el coste computacional a un 30%. Además, también incluye el desarrollo de una plataforma CRM que permita la centralización de la información y agilización de la toma de decisiones.

A 30 de junio de 2025 el Grupo tiene elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados por importe de 1.227.266 euros correspondientes a aplicaciones informáticas, 345.829 euros a 31 de diciembre de 2024.

Estados Financieros Intermedios Consolidados de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

No se ha producido ninguna circunstancia que haya supuesto una incidencia significativa en el ejercicio presente o a ejercicios futuros que afecten a valores residuales, vidas útiles o métodos de amortización.

El Grupo no ha realizado correcciones valorativas de los bienes de inmovilizado intangible.

No existen inmovilizados intangibles, cuya vida útil no se puede determinar con fiabilidad.

6. Inmovilizado Material

El movimiento durante el periodo hasta el 30 de junio de 2025 de las partidas que componen el inmovilizado material ha sido el siguiente:

Descripción	31.12.2024	Adiciones o Dotaciones	Retiros o Bajas	Diferencias de conversión	Salida del perímetro de consolidación	30.06.2025
Coste:						
Terrenos y construcciones.	676.426	--	--	--	--	676.426
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	6.969.363	392.019	--	(575.875)	--	6.785.507
Total, coste	7.645.789	392.019	--	(575.875)	--	7.461.933
Amortización:						
Construcciones	(25.581)	(3.217)	--	--	--	(28.798)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(2.635.653)	(499.210)	--	177.290	--	(2.957.573)
Total, amortización	(2.661.234)	(502.427)	--	177.290	--	(2.986.371)
INMOVILIZADO MATERIAL NETO	4.984.555	(110.408)	-	(398.585)	--	4.475.562

Las altas producidas durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 se corresponden, principalmente, con la maquinaria, utillaje y elementos de transporte adquiridos por la sociedad del Grupo Ingeniería y Estructuras del Caribe-INECAR para el desarrollo de su actividad.

El movimiento durante el ejercicio 2024 de las partidas que componen el inmovilizado material ha sido el siguiente:

Descripción	31.12.2023	Adiciones o Dotaciones	Retiros o Bajas	Diferencias de conversión	Salida del perímetro de consolidación (*)	31.12.2024
Coste:						
Terrenos y construcciones.	876.263	-	-	-	(199.837)	676.426
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	7.043.723	2.359.961	-	22.667	(2.456.988)	6.969.363
Total, coste	7.919.986	2.359.961	-	22.667	(2.656.825)	7.645.789
Amortización:						
Construcciones	(36.943)	(6.488)	-	-	17.850	(25.581)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(3.347.686)	(860.488)	-	(53.976)	1.626.497	(2.635.653)
Total, amortización	(3.384.629)	(866.976)	-	(53.977)	1.644.347	(2.661.234)
INMOVILIZADO MATERIAL NETO	4.535.357	1.492.985	-	(31.309)	(1.012.478)	4.984.555

(*) Derivado de la venta de Clerhp Estructuras Paraguay, S.R.L

A 31 de diciembre de 2024 las altas producidas se correspondían, principalmente, con la maquinaria, utillaje y elementos de transporte adquiridas por Ingeniería y Estructuras del Caribe-INECAR, para el desarrollo de su actividad.

Estados Financieros Intermedios Consolidados de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

A 30 de junio de 2025 el Grupo tiene elementos del inmovilizado material totalmente amortizados por importe de 444.693 euros, corresponden a utillaje, equipos informáticos y elementos de transporte, 439.925 euros a 31 de diciembre de 2024.

La política del Grupo es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 no existía déficit de cobertura relacionados con dichos riesgos.

No hay costes estimados de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, incluidos como mayor valor de los activos.

No se ha producido ninguna circunstancia que haya supuesto una incidencia significativa que afecte al ejercicio presente o a ejercicios futuros que afecten a las estimaciones de los costes de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, vidas útiles y métodos de amortización.

Arrendamientos operativos

El importe devengado en los periodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2025 y 30 de junio de 2024 en concepto de alquileres de maquinaria, herramientas y oficinas de la sociedad dependiente, Ingeniería y Estructuras del Caribe-INECAR y de la Sociedad dominante asciende a 66.461 euros y 46.329 euros respectivamente y se encuentran registrados en los epígrafes “Otros gastos de explotación” - “Otros gastos de gestión corriente” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta (180.680 euros, 25.303 euros respectivamente a 30 de junio de 2024).

Las cuotas de arrendamiento mínimas contratadas con sus principales arrendatarios (a valor nominal), de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en consideración incrementos futuros por IPC son las siguientes:

	30.06.2025	31.12.2024
Hasta un año	355.098	221.061
Entre uno y cinco años	253.796	139.139
TOTAL	608.894	360.200

Arrendamientos financieros

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, en su condición de arrendatario financiero, tiene reconocidos activos arrendados conforme al siguiente detalle:

Epígrafes “Inmovilizado material - equipos informáticos”

Descripción	30.06.2025	31.12.2024
Importe reconocido inicialmente:		
Valor razonable	23.994	32.598
Amortización acumulada	(22.848)	(31.452)
Valor neto contable	1.146	1.146

Las principales características de los contratos de arrendamiento financiero suscritos por el Grupo al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

30.06.2025

Descripción	Fecha inicio	Duración	Coste	Amortizaciones satisfechas	Amortizaciones pendientes	Opción de compra
Equipos informáticos	02/06/2020	36 meses	23.994	22.848	1.146	--
Total			23.994	22.848	1.146	--

31.12.2024

Descripción	Fecha inicio	Duración	Coste	Amortizaciones satisfechas	Amortizaciones pendientes	Opción de compra
Equipos informáticos	02/06/2020	36 meses	23.994	22.848	1.146	671
Equipos informáticos	24/03/2021	36 meses	8.604	8.604	--	--
Total			32.598	31.452	1.146	671

Las condiciones de los equipos informáticos son las siguientes:

- El plazo del arrendamiento es de 3 años.
- El tipo de interés es fijo: 2,25%.
- Los gastos de conservación y mantenimiento son por cuenta del arrendatario.
- El importe de la opción de compra coincide con la última cuota del contrato de arrendamiento financiero.

La conciliación entre el importe de los pagos futuros mínimos por arrendamiento y su valor actual al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es como sigue:

Descripción	30.06.2025	31.12.2024
Pagos mínimos futuros	1.146	1.817
Opción de compra	--	671
Gastos financieros no devengados	--	--
Valor actual	1.146	2.488

El detalle de los pagos futuros mínimos por arrendamiento, incluida la opción de compra, y su valor actual al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, desglosados por plazos de vencimiento es como sigue:

	30.06.2025		31.12.2024	
Descripción	Pagos mínimos	Valor actual	Pagos mínimos	Valor actual
Hasta un año	1.146	1.146	1.817	2.488
Entre uno y cinco años	-	-	-	-
Total	1.146	1.146	1.817	2.488

El importe de estos arrendamientos financieros se encuentra vencido e impagado por importe de 1.146 euros a 30 de junio de 2025, 1.817 euros a 31 de diciembre de 2024.

7. Operaciones interrumpidas y resultados por pérdida de control.

Durante el ejercicio 2024 el Grupo procedió a la venta de su filial en Paraguay (Nota 1.2). Conforme a las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, la venta de dicha actividad fue clasificada como una operación interrumpida.

Los beneficios por operaciones interrumpidas reconocidos a 30 de junio de 2024 en la cuenta de pérdidas y ganancias de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos, ascendían a 1.025.750 euros.

A 31 de diciembre de 2024 el derecho de cobro por la venta ascendía a 2.000.000 euros, pagadero mediante 8 cuotas anuales de 250.000 euros; la primera cuota se debería haber cobrado el 20 de mayo de 2025, siendo el vencimiento del crédito el 20 de mayo de 2032. El 10 de marzo de 2025 el derecho de cobro se ha cedido a la sociedad dependiente INECAR. A 30 de junio de 2025 su saldo asciende a 1.981.095 euros.

8. Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo

El movimiento, durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025, de las partidas que componen este epígrafe ha sido el siguiente:

Descripción	31.12.2024	Adiciones	Bajas	Actualizaciones	Deterioros	30.06.2025
No Corriente:						
Instrumentos de patrimonio	34.455	--	--	(3.044)	--	31.411
TOTAL	34.455	--	--	(3.044)	--	31.411

Los instrumentos de patrimonio corresponden a las sociedades Alquiler de Equipos de Construcción Hispánica S.L, Shalem Palm Village, S.R.L., Rodavi International, S.R.L. y Natus Fortunatus Real State, S.R.L. por importes de 1.913 euros, 660 euros, 743 euros y 28.095 euros respectivamente.

El movimiento, durante el ejercicio 2024, de las partidas que componen este epígrafe ha sido el siguiente:

Descripción	31.12.2023	Adiciones	Bajas	Actualizaciones	Deterioros	31.12.2024
No Corriente:						
Instrumentos de patrimonio	216.508	--	(182.460)	407	--	34.455
TOTAL	216.508	--	(182.460)	407	--	34.455

A 31 de diciembre de 2024 se da de baja la inversión en la sociedad Lago Bravo Enterprise, S.L. (Nota 1.4).

9. Información sobre la Naturaleza y Nivel de Riesgo de los Instrumentos Financieros

El Grupo gestiona su capital para asegurar que será capaz de continuar como negocio rentable a la vez que maximiza el retorno a sus Accionistas a través del equilibrio óptimo de la deuda y fondos propios.

A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan al Grupo:

Riesgos de carácter financiero

Riesgo de insolvencia

Los fondos propios de grupo se han minorado en este primer semestre de 2025 en 1.528 miles de euros, lo que supone una reducción del 15% con respecto al año anterior, ascendiendo a 8.450 miles de euros, mientras que en diciembre de 2024 ascendían a 9.978 miles de euros. La proporción del patrimonio neto sobre el total de balance es de un 10,31% cuando el año pasado suponía un 14,73%.

El nivel de pasivos a corto plazo a 30 de junio de 2025 acumulaba 66.611 miles de euros (frente a los 46.646 miles de diciembre de 2024) y el de pasivos a largo plazo, asciende a 7.636 miles de euros (frente a los 10.908 miles de euros de diciembre 2024).

El fondo de maniobra sigue siendo positivo ascendiendo a 8.234 miles de euros. Cabe destacar que (como se mencionará en los hechos posteriores) el 28 de julio de 2025 se ha formalizado en la matriz, una ampliación de capital por compensación de créditos por importe de 7.698 miles de euros, correspondientes a pasivos a corto plazo registrados en la matriz al 30 de junio de 2025. También el 28 de julio, el Consejo de Administración acordó una segunda ampliación de capital en la matriz por importe de 1.282 miles de euros, mediante la conversión de obligaciones emitidas en 2021 de Inveready Convertible Finance I, FCR y de Inveready Finance Capital, SCR, SA. El impacto conjunto de ambas ampliaciones minora los pasivos a corto plazo del grupo en 8.980 miles de euros (7.698 miles de euros por compensación y 1.282 por conversión).

En la partida de pasivos financieros a corto plazo, el Grupo mantiene los siguientes saldos:

- i) 4.100 miles de euros correspondientes a dos préstamos de acciones de CLERHP suscrito entre Rhymar Projects Developer y la sociedad matriz, uno por importe de 1.325 miles de euros correspondientes a 500.000 acciones y un segundo préstamo por importe de 2.775 miles de euros correspondientes a 750.000 acciones. Esta partida se incluye en la ampliación de capital de julio de 2025.
- ii) 433 miles de euros correspondientes al préstamo de 250.000 acciones de CLERHP suscrito entre Rheto Arquitectos, S.L.P. y la sociedad matriz. Esta partida se incluye en la ampliación de capital de julio de 2025.
- iii) 2.139 miles de euros, correspondientes a saldos con Rheto Arquitectos, S.L.P, que también serán cancelados en la ampliación de capital de julio de 2025.
- iv) 1.392 miles de euros correspondientes a un préstamo de acciones de CLERHP suscrito entre Rhymar Projects Developer y la sociedad matriz, uno por importe de 1.392 miles de euros correspondientes a 400.000 acciones.
- v) 1.000 miles de euros en préstamos privados destinados a la financiación del proyecto Larimar.

El incumplimiento de las obligaciones asumidas por el Grupo frente a las distintas entidades financieras podría provocar el vencimiento anticipado de las obligaciones de pago y que dichas entidades financieras exigieran anticipadamente el pago del principal de la deuda y sus intereses y, en su caso, ejecutaran las garantías que pudieran haber sido otorgadas a su favor, lo que podría afectar negativamente a la situación financiera, económica y patrimonial del Grupo.

La financiación del Grupo procede, además del capital desembolsado por sus accionistas, de los préstamos y flujos de caja de la actividad. Ante una situación de falta de crédito, junto con un descenso importante en los niveles de actividad, se podría ver afectada la actividad del Grupo.

Además del riesgo de acceso a recursos financieros ajenos que acompañen al Grupo en su crecimiento descritos en el párrafo anterior, existe un riesgo fundamental en la correcta gestión del capital circulante y su evolución, y de las necesidades operativas de fondos crecientes que puedan surgir de la evolución del Grupo y del potencial retraso o contingencias que pudieren producirse en el cobro de clientes o en las necesidades de pago a proveedores.

El principal riesgo en el descenso de los flujos de caja de la operativa vendría dado por una situación de impago por parte de varios clientes de forma simultánea, que obligase a un replanteamiento de los flujos de caja comprometidos.

Riesgos relativos al tipo de cambio

El Grupo opera principalmente en mercados con riesgo de tipo de cambio, que sólo puede proteger de manera limitada a través del uso de instrumentos financieros de cobertura de este. Este riesgo de tipo de cambio crece conforme crece la actividad en nuevos países con divisa distinta del euro, como es el caso de República Dominicana, donde en los últimos ejercicios el Grupo ha incrementado su exposición notablemente. A pesar de ello, los contratos están denominados en dólares y la mayor parte de los costes están subcontratados en dólares, con lo que el riesgo mencionado es limitado. Con respecto al cambio euro dólar, a nivel consolidado, los pagos en euros representan menos del 10% del total de los pagos del Grupo. En este sentido, el Grupo cerró todos los instrumentos de cobertura en diciembre de 2023 a la espera de volver a contratar nuevos seguros de cambio en mejores condiciones, de tal forma que a fecha del presente documento no existe ningún instrumento financiero de cobertura del tipo de cambio. En el caso de un incremento significativo de los tipos de cambio, especialmente si este no se produce de manera lineal, impactaría de manera relevante sobre los costes operativos del Grupo, influyendo en los resultados de esta.

Riesgos de carácter fiscal

La complejidad fiscal inherente a la operativa internacional unida al crecimiento que el Grupo está protagonizando y espera seguir protagonizando en el futuro, puede determinar que se incurra en algún momento en riesgos operativos en la gestión de las materias tributarias.

Riesgo derivado del entorno inflacionario actual

A fecha del presente documento la inflación en los mercados en los que opera el grupo y en general a nivel internacional se está viendo sometida a moderadas tensiones alcistas, que de mantenerse o seguir deteriorándose podrían poner en riesgo tanto al Grupo como a sus sectores clientes y proveedores.

Riesgos de concentración comercial y geográfica

A fecha del presente documento, el nivel de concentración de proyectos contratados en República Dominicana es muy elevado, focalizando el Grupo su actividad en este país. Existen, asimismo, clientes cuyo peso en cartera es superior al 15%. La concentración de clientes aumenta el riesgo frente a impagos lo que puede producir un deterioro de la posición de capital circulante y crear dificultades a la empresa. No obstante, la forma de pago que utiliza el Grupo incluye el pago de anticipos de hasta el 20% por parte de los clientes, lo que mitiga parcialmente este riesgo al existir una posición a favor del Grupo.

Riesgos generales

Riesgos de carácter geopolítico

Los mercados de Sudamérica donde actualmente está focalizado la mayor parte del negocio entrañan ciertos riesgos vinculados con la evolución política, normativa y económica de los mismos (República Dominicana).

Adicionalmente cabe mencionar que el impacto de la situación internacional creada por la guerra de Ucrania desde el primer semestre del ejercicio 2022, y del conflicto bélico entre Israel y Palestina en octubre de 2023, somete el futuro de la actividad a un componente de incertidumbre sistémica que es difícil estimar y que podría deparar escenarios futuros adversos para el negocio.

El Grupo está monitorizando todas las decisiones políticas arancelarias en el entorno mundial que afectan principalmente a la política de Estados Unidos para el mercado de importaciones. En este sentido, tras analizar las relaciones comerciales con dicho país no se han detectado incertidumbres o riesgos directos que sean relevantes para el Grupo.

Riesgo de escala de en la envergadura de los proyectos

Toda vez que el Grupo asume proyectos de escala creciente, su abordaje es cada vez más complejo tanto en términos de ejecución, como de acceso a recursos o de financiación.

Si uno o algunos de tales proyectos evolucionase negativamente u originase riesgos relevantes para el Grupo, el mismo podría arrastrar a ésta a una situación de dificultad o incluso de inviabilidad.

Riesgos relativos al negocio

Riesgos vinculados a las características del modelo de negocio

Se trata de un riesgo que afecta al modelo de negocio, en todas sus líneas, por el componente cíclico de las actividades vinculadas al sector construcción. Este riesgo afecta al mercado donde opera principalmente el Grupo (República Dominicana), aun cuando éste tuviera un fuerte potencial de crecimiento. Un parón en el sector o cualesquiera de sus subsectores (diseño y cálculo de estructuras, construcción, alquiler de maquinaria o asistencia técnica, etc.) derivado de un contagio de otros sectores o por saturación de este, afectaría a la actividad de la empresa de forma sustancial. Cabe añadir que además la ralentización es normalmente brusca y que la sobre-reacción sectorial al ciclo económico – tanto en entornos positivos como negativos – es normalmente muy acusada.

La incursión en el mercado de República Dominicana representó la integración vertical hacia la promoción y construcción de promociones propias. La promoción supone un salto cuantitativo relevante en cuanto a necesidades de financiación y un salto cualitativo relevante en cuanto a necesidades de know-how y talento en un área en el que el Grupo históricamente no acumula experiencia.

La nueva estrategia del Grupo expone a esta a riesgo inmobiliario, y emergen riesgos relacionados con la evolución de las ventas y el acceso al crédito necesario para la consecución de los proyectos.

La actividad inmobiliaria hace necesario para la empresa la consecución de nuevos instrumentos de financiación, que pueden darse en distintas formas (equity, deuda a largo plazo, deuda a corto plazo, préstamo promotor, etc.) y que pueden condicionar la viabilidad o velocidad de desarrollo de los distintos proyectos. Dicho riesgo cobra especial relevancia para el 2026, año en el cual se alcanzarán las máximas necesidades de financiación por parte del Grupo.

Riesgos relacionados con la evolución de la actividad

En relación con la evolución de la actividad, un posible crecimiento excesivo del Grupo podría suponer una pérdida de control efectivo de las áreas claves de rentabilidad. Si el Grupo acelera mucho su crecimiento puede no tener capacidad para implantar todos los sistemas de control o, llegado el caso, un retraso simultáneo de los hitos de implantación en varios mercados con un descenso de actividad importante en los mercados donde operara pondría en peligro los flujos de caja necesarios para la actividad de la empresa.

Riesgos relativos a la retención de talento

La acumulación de conocimiento en los actuales profesionales y gestores del Grupo, y el potencial comercial tanto de éstos como de sus socios principales, genera una criticidad importante para el desarrollo futuro del Grupo. Existe en especial una alta dependencia de la persona de Juan Andrés Romero Hernández, Presidente y Consejero Delegado de la sociedad matriz.

Riesgos de carácter laboral

La actividad del Grupo depara que al ritmo que los proyectos deben ser atendidos se produzcan tanto contrataciones laborales como subcontrataciones de terceros. Toda vez que ello podría dar lugar a contingencias laborales coyunturalmente, ya que el Grupo opera en mercados con diferentes normativas laborales, ello podría ser fuente tanto de impactos fiscales en su caso, como de problemas de accesos a mano de obra en un determinado proyecto o momento.

Riesgos relativos a la cadena de suministro

Fruto de la situación internacional creada, son crecientes los impedimentos logísticos del transporte y la carestía de los materiales y materias primas. Ello afecta a la competitividad y capacidad de planificación de los proyectos a acometer por el Grupo.

Riesgos vinculados a la cotización de las acciones

Los mercados de valores presentan en el momento de la elaboración del presente documento una elevada volatilidad, fruto de la coyuntura que la economía y los mercados vienen atravesando en los últimos ejercicios.

10. Activos Financieros por Categorías

La clasificación de los activos financieros por categorías y clases, excepto las inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo, multiGrupo y asociadas, así como el valor en libros en euros de los mismos al 30 de junio de 2025, se detalla a continuación:

CATEGORIA	No Corriente		Corriente	
	Instrumentos de patrimonio	Créditos y otros	Créditos y otros	Tesorería y Otros Activos Líquidos Equivalentes
Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	36.289	--	--	--
Activos financieros a coste	432.296	--	--	--
Activos financieros a coste amortizado	--	2.073.982	41.921.395	--
Efectivo y otros activos líquidos	--	--	--	1.201.491
TOTAL	468.585	2.073.982	41.921.395	1.201.491

Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que el importe en libros de los activos financieros detallados en el cuadro anterior constituye una aproximación aceptable de su valor razonable.

La clasificación de los activos financieros por categorías y clases, excepto las inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo, multiGrupo y asociadas, así como el valor en libros en euros de los mismos al 31 de diciembre de 2024, se detalla a continuación:

CATEGORIA	No Corriente		Corriente	
	Instrumentos de patrimonio	Créditos y otros	Créditos y otros	Tesorería y Otros Activos Líquidos Equivalentes
Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	36.289	--	--	--
Activos financieros a coste	493.354	--	--	--
Activos financieros a coste amortizado	--	1.860.546	42.642.953	--
Efectivo y otros activos líquidos	--	--	--	1.378.227
TOTAL	529.643	1.860.546	42.642.953	1.378.227

Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que el importe en libros de los activos financieros detallados en el cuadro anterior constituye una aproximación aceptable de su valor razonable.

Activos financieros a coste amortizado a corto plazo

El detalle de este epígrafe al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Concepto	30.06.2025	31.12.2024
Cientes por ventas y prestaciones de servicios (a)	16.487.013	19.376.001
Deudores varios y personal	54.164	137.539
Depósitos y fianzas constituidas	117.285	32.410
Anticipo proveedores (c)	24.785.579	22.330.428
Créditos a corto plazo (b)	--	263.896
Cuentas corrientes con socios, administradores	477.354	502.679
TOTAL a corto plazo	41.921.395	42.642.953

- (a) El epígrafe “clientes por ventas y prestaciones de servicios” se compone principalmente de ingresos devengados pendientes de facturar, siendo este importe a 30 de junio de 2025 de 15.344 miles de euros y 18.434 miles de euros a 31 de diciembre de 2024.

El epígrafe “Clientes por ventas y prestaciones de servicios” incluye saldos de clientes de dudoso cobro deteriorados al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 por importes de 2.476.959 euros y 2.483.486 euros, respectivamente.

- (b) El epígrafe “créditos a corto plazo” a 31 de diciembre de 2024 se correspondía, principalmente con el derecho de cobro por importe de 236.295 euros por la venta de la inversión en Clerhp Estructuras Paraguay, S.R.L. (nota 1.2 y nota 7).
- (c) La práctica totalidad de este saldo se corresponde con anticipos entregados por el Grupo para la compra de los terrenos en República Dominicana donde se están realizando actividades de promoción, cuyo ciclo de producción es superior a un año. Además, 2.469 miles de euros (4.947 miles de euros en 2024) se corresponden con anticipos entregados a la sociedad vinculada Rodavi International, S.R.L., empresa constructora en República Dominicana, a quien la filial Ingeniería y Estructuras del Caribe (Inecar) contrata para la ejecución de obras y 19,8 miles de euros (533 miles de euros en 2024) se corresponden con anticipos entregados al accionista Rheto Arquitectos, S.L.P. que está siendo la sociedad encargada de realizar los trabajos de arquitectura para el Proyecto Larimar City & Resort.

Activos financieros a coste amortizado a largo plazo

El detalle del epígrafe “Créditos y otros” del activo no corriente al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, es el siguiente:

Descripción	30.06.2025	31.12.2024
No Corriente:		
No Corriente:		
Fianzas constituidas a largo plazo (*)	92.087	96.041
Depósitos constituidos a largo plazo (*)	800	800
Créditos a terceros (a)	1.981.095	1.763.705
TOTAL a largo plazo	2.073.983	1.860.546

(*) Sin vencimiento previsto establecido

- (a) Los créditos a terceros por importe de 1.981.095 euros (1.763.705 euros a 31 de diciembre de 2024) se corresponden con el derecho de cobro por la venta de la participación en Clerhp Estructuras Paraguay, S.R.L. (nota 1.2 y nota 7).

Activos financieros a valor razonable

Su composición es la siguiente al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre 2024:

Descripción	30.06.2025	31.12.2024
No Corriente:		
Inversiones financieras a l/p en instrumentos de patrimonio	36.289	36.289
TOTAL	36.289	36.289

La composición de estos saldos es la siguiente:

Descripción	30.06.2025	31.12.2024
Otros instrumentos de patrimonio	8.235	8.235
Aportaciones Cajamar	854	854
Aportaciones Avalam	300	300
FI Santander	26.900	26.900
TOTAL	36.289	36.289

Activos financieros a coste

Su composición es la siguiente al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre 2024:

Descripción	30.06.2025 Instrumentos de patrimonio	31.12.2024 Instrumentos de patrimonio
No Corriente:		
Participación en Iconic Solutions by Murcia, S.L.	5.000	5.000
Participación en Visual Technology Lab, S.L. (*)	--	--
Participación en Reental Holding	390.953	446.818
Notas convertibles ACCEFY	36.343	41.536
TOTAL	432.296	493.354

(*) participación por importe de 10.979 euros que se deterioró a 31 de diciembre de 2024.

Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

La información del efectivo y otros activos líquidos equivalentes al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre 2024, es la siguiente:

Descripción	30.06.2025	31.12.2024
Cuentas Corrientes	1.156.540	1.365.331
Caja	44.952	12.896
TOTAL	1.201.491	1.378.227

Otra información relativa a activos financierosa) Clasificación por vencimientos

El detalle por vencimientos a 30 de junio de 2025 es el siguiente:

Descripción	Vencimiento						años
	2026	2027	2028	2029	2030	Más de 5 años	Total
Inversiones financieras	594.639	--	--	--	--	2.542.567	3.137.207
Créditos a empresas	--	--	--	--	--	1.981.095	1.981.095
Instrumentos de patrimonio y Otras inversiones financieras	--	--	--	--	--	468.585	468.585
Fianzas y depósitos	117.285	--	--	--	--	92.887	210.173
Cuenta corriente con socios y administradores	477.354	--	--	--	--	--	477.354
Anticipos a proveedores	24.785.579	--	--	--	--	--	24.785.579
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	16.541.177	--	--	--	--	--	16.541.177
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	16.487.013	--	--	--	--	--	16.487.013
Deudores varios	22.073	--	--	--	--	--	22.073
Personal	32.091	--	--	--	--	--	32.091
Efectivo y otros activos líquidos	1.201.491	--	--	--	--	--	1.201.491
Total	43.122.886	--	--	--	--	2.542.567	45.665.454

El detalle por vencimientos a 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Descripción	Vencimiento						años
	2025	2026	2027	2028	2029	Más de 5 años	Total
Inversiones financieras	798.986	263.705	250.000	250.000	250.000	1.376.485	3.189.175
Créditos a empresas	263.896	263.705	250.000	250.000	250.000	750.000	2.027.601
Instrumentos de patrimonio y Otras inversiones financieras	--	--	--	--	--	529.643	529.643
Fianzas y depósitos	32.410	--	--	--	--	96.841	129.251
Cuenta corriente con socios y administradores	502.680	--	--	--	--	--	502.680
Anticipos a proveedores	22.330.428	--	--	--	--	--	22.330.428
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	19.513.539	--	--	--	--	--	19.513.539
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	19.376.001	--	--	--	--	--	19.376.001
Deudores varios	22.073	--	--	--	--	--	22.073
Personal	115.464	--	--	--	--	--	115.464
Efectivo y otros activos líquidos	1.378.227	--	--	--	--	--	1.378.227
Total	44.021.180	263.705	250.000	250.000	250.000	1.376.485	46.411.370

11. Existencias

La composición de las cuentas de existencias al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Existencias	30.06.2025	31.12.2024
Mercaderías (a)	476.725	795.764
Terrenos (e)	7.494.281	3.180.509
Comisiones de venta (b)	3.676.409	3.363.259
Promoción en curso (c)	10.463.870	6.441.119
Certificaciones de obra (f)	7.587.774	415.289
Anticipos de proveedores (d)	24.785.579	22.330.428
TOTAL	54.484.638	36.526.368

- (a) Este epígrafe incluye los materiales adquiridos por el grupo para la ejecución de las obras.
- (b) Recoge las comisiones de venta hasta el momento de reconocimiento del ingreso. El ciclo de explotación de estas existencias es superior al año.
- (c) Este saldo hace referencia a los costes de desarrollo de la promoción del proyecto Larimar City & Resort. El ciclo de explotación de estas existencias es superior al año.
- (d) La práctica totalidad de este saldo se corresponde con anticipos entregados por el Grupo para la compra de los terrenos en República Dominicana donde se están realizando actividades de promoción, cuyo ciclo de producción es superior a un año. Además, 2.469 miles de euros (4.947 miles de euros en 2024) se corresponden con anticipos entregados a la sociedad vinculada Rodavi International, S.R.L., empresa constructora en República Dominicana, a quien la filial Ingeniería y Estructuras del Caribe (Inecar) contrata para la ejecución de obras y 19,8 miles de euros (533 miles de euros en 2024) se corresponden con anticipos entregados al accionista Rheto Arquitectos, S.L.P. que está siendo la sociedad encargada de realizar los trabajos de arquitectura para el Proyecto Larimar City & Resort.
- (e) En este epígrafe se incluyen los terrenos que ya son propiedad del Grupo, los cuales serán destinados en el proyecto Larimar City & Resort.
- (f) Incluye todas las certificaciones de obra por los trabajos que movimiento de tierras, construcción, etc. que se está realizando en el proyecto Larimar City & Resort.

Durante el ejercicio 2024 y el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 no se ha realizado ninguna corrección valorativa para el epígrafe de existencias.

No existen limitaciones a la disponibilidad de las existencias por garantías, pignoraciones, fianzas u otras razones análogas.

El Grupo tiene suscritas distintas pólizas de seguro para cubrir los riesgos a los que están sujetas las existencias, considerando suficiente la cobertura de las mismas.

12. Fondos Propios

Al 30 de junio de 2025 el capital social de la Sociedad Dominante asciende a 591.873 euros (591.873 euros a 31 de diciembre de 2024) y está representado por 14.796.834 acciones ordinarias (14.796.834 acciones en 2024), íntegramente asumidas y desembolsadas de 0,04 euro de valor nominal cada una.

Con fecha 12 de noviembre de 2015, la Junta General de Accionistas aprobó una ampliación de capital por importe de 1.049.995 euros mediante la emisión de 826.768 nuevas acciones de 0,04 euros de valor nominal y una prima de emisión de 1,23 euros por acción. El importe total de la prima de emisión asciende a 1.016.925 euros. Dicho acuerdo fue elevado a público con fecha 4 de enero de 2016 e inscrito en el Registro Mercantil de Murcia el 29 de febrero de 2016.

Con fecha 30 de diciembre de 2021 la junta de accionistas aprobó una ampliación de capital por compensación de créditos vencidos, líquidos y exigibles, cuyas características fueron las siguientes:

- a) Número de acciones a suscribir: 1.458.935 acciones
- b) Valor nominal: 0.04
- c) Prima de emisión: 2.017.509 euros

Las mencionadas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

Debido a que el grupo se encuentra en búsqueda de nuevos inversores, el 30 de diciembre de 2021 la junta de accionista de Clerhp Estructuras, S.A. aprobó una ampliación de capital por un importe máximo de hasta 2.400.000 euros, mediante la emisión de, como máximo 1.387.283 nuevas acciones de la Sociedad, la cual se ejecutó en el Consejo de Administración del 29 de junio de 2022.

Con fecha 29 de junio de 2022 el Consejo de Administración aprobó una ampliación de capital dineraria, cuyas características son las siguientes:

- d) Número de acciones a suscribir: 251.565 acciones
- e) Valor nominal: 0.04
- f) Prima de emisión: 408.225 euros

Las mencionadas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

Con fecha 29 de marzo de 2023 la Junta General Ordinaria de Accionistas aprobó una ampliación de capital dineraria, cuyas características son las siguientes:

- a) Número de acciones a suscribir: 1.700.000 acciones
- b) Valor nominal: 0.04
- c) Prima de emisión: 2.850.000 euros
- d) Capital social: 68.000 euros

Con fecha 4 de agosto de 2023 en el consejo de administración se aprobó una ampliación de capital de 23.480 euros mediante aportación de bonos, cuyas características fueron las siguientes:

La conversión de 4 bonos,

- a) Número de acciones a suscribir: 391.336 acciones
- b) Valoradas: 547.871,44 euros
- c) Prima de emisión: 532.217 euros

La conversión de 2 bonos,

- a) Número de acciones a suscribir: 195.668 acciones
- b) Valoradas: 273.935,72 euros
- c) Prima de emisión: 266.108 euros

Con fecha 2 de febrero de 2024 se eleva a público el acuerdo del Consejo de Administración de 29 de diciembre de 2023, por el se produce la conversión en capital de 5 obligaciones Inveready por importe de 696.500 euros, correspondiendo 19.900 euros al capital social y 676.600 euros a la prima de emisión.

Con fecha 2 de febrero de 2024 se eleva a público el acuerdo del Consejo de Administración de 29 de diciembre de 2023, por el se produce la conversión en capital de 3 obligaciones por importe de 329.088 euros, correspondiendo 9.402 euros al capital social y 319.685 euros a la prima de emisión.

Las mencionadas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

La Sociedad Dominante cotiza en BME Growth, desde el día 10 de marzo de 2016.

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 existen contratos entre la Sociedad Dominante y sus socios, correspondientes a la autocartera.

Al 30 de junio de 2025, las sociedades que participan en el capital social de la Sociedad Dominante en un porcentaje igual o superior al 10% se muestran a continuación:

Descripción	Porcentaje de Participación
Rhymar Projects Developer, S.L.	21,44%

Al 31 de diciembre de 2024, las sociedades que participan en el capital social de la Sociedad Dominante en un porcentaje igual o superior al 10% se muestran a continuación:

Descripción	Porcentaje de Participación
Rhymar Projects Developer, S.L.	24,15%

Prima de emisión (Sociedad dominante)

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la prima de emisión de la Sociedad Dominante asciende a 8.049.957 euros.

La prima de emisión es de libre distribución.

En la reunión de la Junta General de Accionistas de fecha 12 de noviembre de 2015 se aprobó una ampliación de capital de 1.049.995 euros mediante la emisión de 826.768 nuevas acciones de 0,04 euros de valor nominal y una prima de emisión de 1,23 euros por acción. El importe total de la prima de emisión asciende a 1.016.925 euros. Dicho acuerdo fue elevado a público con fecha 4 de enero de 2016 e inscrito en el Registro Mercantil de Murcia el 29 de febrero de 2016.

En la reunión de la Junta General Extraordinaria de 30 de diciembre de 2021, se aprobó una ampliación de capital por importe de 2.075.866 euros mediante la emisión de 1.458.935 nuevas acciones de 0,04 euros de valor nominal y una prima de emisión global de 2.017.509 euros. Elevado a público.

En la reunión del Consejo de Administración de 29 de junio de 2022, se aprobó una ampliación de capital por delegación en el Consejo de Administración, por importe de 9.663 euros mediante la emisión de 241.565 nuevas acciones de 0,04 euros de valor nominal y una prima de emisión global de 408.245 euros. Elevado a público.

En la reunión de la Junta General Ordinaria de Accionistas de 29 de marzo de 2023, se aprobó una ampliación de capital, por importe de 68.000 euros mediante la emisión de 1.700.000 nuevas acciones de 0,04 euros de valor nominal y una prima de emisión global de 2.850.000 euros. Elevado a público y pendiente de inscripción en el correspondiente registro mercantil.

Con fecha 2 de febrero de 2024 se eleva a público el acuerdo del Consejo de Administración de 29 de diciembre de 2023, por el se produce la conversión en capital de 5 obligaciones Inveready por importe de 696.500 euros, correspondiendo 19.900 euros al capital social y 676.600 euros a la prima de emisión.

Con fecha 2 de febrero de 2024 se eleva a público el acuerdo del Consejo de Administración de 29 de diciembre de 2023, por el se produce la conversión en capital de 3 obligaciones por importe de 329.088 euros, correspondiendo 9.402 euros al capital social y 319.685 euros a la prima de emisión.

Reserva Legal (Sociedad Dominante)

De acuerdo con el artículo 274 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, las sociedades destinarán a la reserva legal una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio hasta que dicha reserva 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 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la "Reserva Legal" no se encuentra dotada en su totalidad.

Reservas voluntarias (Sociedad Dominante)

Las reservas voluntarias son de libre disposición.

Reservas por amortización de préstamos participativos (Sociedad Dominante)

En fecha 28 de noviembre de 2012, 11 de diciembre de 2014 y 4 de abril de 2016, la mercantil Clerhp Estructuras SA y la Empresa Nacional de Innovación, SA, en adelante ENISA, suscribieron tres pólizas de préstamo participativo, todas por importe de 200.000 euros, con vencimiento el 31 de diciembre de 2018, el 31 de diciembre de 2020 y el 31 de diciembre de 2021 respectivamente.

En dichos contratos se regula que la Sociedad Dominante Clerhp Estructuras, S.A. tendrá que dotar una reserva indisponible para amortización del préstamo participativo.

A 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los importes dotados por la sociedad dominante en concepto de reserva indisponible ascienden a 270.705 euros.

Reservas en sociedades consolidadas por integración global

Este epígrafe recoge los resultados no distribuidos, una vez deducido el fondo de comercio amortizado generado por las sociedades dependientes a efectos de consolidación, entre la fecha de primera consolidación o fecha de incorporación en el perímetro de consolidación, y el inicio del ejercicio presentado.

Autocartera

La Sociedad Dominante mantiene a 30 de junio de 2025, 364.903 acciones propias por importe de 1.277.161 euros (268.884 acciones propias por importe de 1.282.577 euros a 31 de diciembre de 2024) y el resultado obtenido por las enajenaciones durante el primer semestre 2025 ha supuesto una pérdida registrada en reservas voluntarias por importe de 478.181 euros (166.028 euros de beneficio a 31 de diciembre de 2024).

El objeto de esta autocartera es dar liquidez a los títulos de la Sociedad Dominante cotizados en el BME Growth.

A 30 de junio de 2025 se ha firmado un nuevo contrato de préstamo de 400.000 acciones cuyas principales características se detallan a continuación:

	Prestamista	Fecha contrato	Nº Acciones prestadas	Valor nominal	Precio contrato	Importe deuda 30/06/2025	Devolución	Interés
Contrato 5	Rhymer Projects Developer, S.L.	18/06/2025	400.000	0,04	3,48	1.392.000	en 30 días	3% anual
TOTAL			400.000			1.392.000		

En el ejercicio 2024 se firmaron contratos de préstamos de 750.000 acciones cuyas principales características se detallan a continuación:

	Prestamista	Fecha contrato	Nº Acciones prestadas	Valor nominal	Precio contrato	Importe deuda 30.06.2025	Devolución	Interés
Contrato 4	Rhymer Projects Developer, S.L.	01/02/2024	750.000	0,04	3,7	2.775.000	en 25 días	3% anual
TOTAL			750.000			2.775.000		

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de 12 de noviembre de 2015 acordó autorizar la adquisición derivativa de acciones propias.

El objeto de esta autocartera es dar liquidez a los títulos de la empresa cotizados en BME Growth.

Otros instrumentos de patrimonio

Con fecha 21 de febrero de 2019 se escrituró la emisión de obligaciones convertibles en acciones otorgada por Clerhp Estructuras, S.A. Al tratarse de una emisión de obligaciones convertibles canjeables en acciones, ésta fue acordada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 31 de enero de 2019. El importe total de la emisión fue de 1.500.000 euros emitiéndose un total de quince bonos de una única serie, representados mediante títulos nominativos. Los bonos tienen un valor nominal de 100.000 euros cada uno y devengan un tipo de interés del 4,425% anual pagadero por trimestres anuales y un 4,425% que se capitalizará al valor nominal de cada obligación emitida y será pagadero o bien al vencimiento o bien mediante la entrega de acciones o antiguas en la fecha de conversión. El vencimiento y amortización de los bonos será en los siete años siguientes a la fecha de emisión, pudiendo solicitar la conversión en cualquier momento a partir del tercer año a un precio de 1,40 euros por acción. Los bonos convertibles indicados han sido suscritos por Inveready convertible Finance I, FCR y Convertible Finance Capital, SCR, SA.

El Consejo de administración acordó la amortización de 4 bonos convertibles reduciendo el pasivo. Para ello, se realizó una venta de acciones en autocartera a inversores para no afectar la caja operativa de la compañía. Dichas acciones fueron prestadas por el socio mayoritario y comunicadas al mercado mediante OIR de los días 01 y 29 de junio de 2023. Dichas acciones fueron devueltas al socio mayoritario mediante una ampliación de capital por compensación de crédito previa aprobación por la Junta de Accionistas.

Con fecha 2 de agosto de 2023, el Consejo de Administración acordó la conversión en capital de 6 bonos convertibles a favor de Inveready reduciendo así la deuda financiera y reforzando el capital del Grupo.

En fecha 15 de enero de 2024, en cumplimiento de los acuerdos de la Junta General de Accionistas, el Consejo de Administración acuerda realizar ampliación de capital por conversión de obligaciones 1 y 5 pertenecientes a Inveready Convertible Finance I, F.C.R y las obligaciones 10, 11 y 14 pertenecientes a Inveready Convertible Finance Capital, S.C.R., S.A., mediante la emisión de 732.562 acciones por importe de 29.302 euros. Dicho acuerdo fue elevado a público ante el notario de Madrid D. Alfonso Madridejos Fernández con fecha 1 de febrero de 2024, con número de protocolo 288 e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, en fecha 20 de marzo de 2024, en el Tomo 3.656, Folio 181, Sección 8, Hoja MU-76569, Inscripción 35ª. Ver nota 18.

Con fecha 20 de diciembre de 2021 se escrituró la emisión de obligaciones convertibles en acciones otorgada por Clerhp Estructuras, S.A., la cual fue acordada por Junta General Extraordinaria celebrada el 30 de diciembre de 2021. El importe total de la emisión fue de 1.400.000 euros emitiéndose un total de quince bonos de una única serie, representados mediante títulos nominativos. Los bonos tienen un valor nominal de 100.000 euros cada uno y devengan un tipo de interés del 4,00% anual pagadero por trimestres anuales y un 3,85% que se capitalizará al valor nominal de cada obligación emitida y será pagadero o bien al vencimiento o bien mediante la entrega de acciones o antiguas en la fecha de conversión. El vencimiento y amortización de los bonos será en el 31 de diciembre de 2026, pudiendo solicitar la conversión en cualquier momento a partir del tercer año a un precio de 1,40 euros por acción. Los bonos convertibles indicados han sido suscritos por Inveready convertible Finance I, FCR y Convertible Finance Capital, SCR, SA. Ver nota 18.

Se registró el componente de patrimonio neto correspondiente a las obligaciones convertibles en el epígrafe "Fondos propios - Otros instrumentos de patrimonio" y el componente de pasivo en el epígrafe "Deudas a largo plazo - Obligaciones y valores negociables".

13. Diferencias de Conversión

El detalle de las diferencias de conversión clasificadas como un componente separado del patrimonio neto, dentro del epígrafe "Ajustes por cambio de valor- Diferencias de conversión" del balance consolidado al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 adjunto, se muestra a continuación:

Sociedad	30.06.2025	31.12.2024
Ingeniería y Estructuras del Caribe-Inecar S.R.L.	(911.930)	7.231
P.T.A. Servicios de Tecnología Laboral, S.R.L.	6.436	--
TOTAL	(905.494)	7.231

En este epígrafe de la memoria también se recogen ajustes por cambios de valor en activos financieros por importes de 2.010 euros a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

14. Socios Externos

Los movimientos de este epígrafe del balance consolidado adjunto durante el periodo hasta el 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, correspondientes íntegramente a la participación en los fondos propios de las sociedades dependientes, son los siguientes:

Periodo 31 de diciembre 2024 al 30 de junio de 2025:

Descripción	31.12.2024	Participación en el resultado del ejercicio 2025	Diferencias de conversión	Otros	30.06.2025
Ingeniería y Estructuras del Caribe-Inecar S.R.L.	91.312	1.704	(9.274)	--	83.742
P.T.A. Servicios de Tecnología Laboral, S.R.L.	--	46	--	(103)	(57)
TOTAL	91.312	1.750	(9.274)	(103)	83.685

Ejercicio a 31 de diciembre de 2024:

Descripción	31.12.2023	Participación en el resultado del ejercicio 2024	Diferencias de conversión	Operaciones con socios o propietarios	31.12.2024
Clerhp Estructuras Paraguay, S.R.L. (*)	(192.284)	--	--	192.284	--
Ingeniería y Estructuras del Caribe-Inecar S.R.L.	2.730	18.953	(526)	70.155	91.312
TOTAL	(189.554)	18.953	(526)	192262.439	91.312

(*) Sociedad que sale del perímetro de consolidación en 2024 tras su venta (Nota 1.2)

15. Saldos y Operaciones con Sociedades Vinculadas

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 los saldos con empresas vinculadas, fuera del perímetro de consolidación, se encontraban recogidos en el balance consolidado adjunto según el siguiente detalle:

Descripción	30.06.2025		31.12.2024	
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
Activo/Pasivo:				
Deudores comerciales no corrientes (Lago Bravo Enterprises, S.L.) (a)	--	--	--	--
Inversiones financieras l/p y c/p (b)	31.411		34.455	--
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Alquiler de equipos de construcción Hispánica, S.L.)	--	180	--	180
Rhymar Project y Desarrollos, S.L. (d)	--	5.556.689	--	4.122.979
Rheto Arquitectos, S.L.P. (c) y (d)	19.853	2.672.513	1.713.395	432.500
Rheto Desarrollos y Proyectos, S.L.	65.535	--	65.535	--
TOTAL	85.388	8.229.382	1.778.930	4.555.159

- a) La inversión que se mantenía en Lago (Nota 1.4) se dio de baja en 2024 registrándose pérdidas por deterioro por importe de 182.460 euros, correspondiente al valor neto contable de la participación, en el epígrafe “Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta. Asimismo, el saldo comercial por importe de 1.804.955 euros que se mantenía con dicha sociedad correspondiente con servicios prestados por la sociedad dominante pendientes de facturar a Lago Bravo Enterprise, S.L. relativo al proyecto “Lago Bravo” el cual se encontraba parado por el Ayuntamiento de Torre Pacheco. El Grupo evaluó la recuperabilidad de este activo registrado en el epígrafe “Deudores Comerciales No Corrientes” en base a que la promotora de este proyecto Lago Bravo Enterprise, S.L., participada al 25,46% por la Sociedad Dominante, interpuso un recurso contencioso-administrativo al Ayuntamiento de Torre Pacheco (Murcia) contra la resolución, dictada el 21 de septiembre de 2021, por la que desiste del expediente para la aprobación de la Modificación puntual de Normas Subsidiarias núm. 86. Sector Tres Molinos, Balsicas, Torre Pacheco. En el contrato del proyecto entre la promotora “Lago Bravo Enterprise, S.L.” y la Sociedad, se indica que, en caso de finalización anticipada por cualquier supuesto, la Sociedad Dominante recibiría una indemnización por importe no inferior a 4 millones de euros. En el ejercicio 2024 se deterioró como una pérdida comercial incobrable, reflejado en el epígrafe “pérdidas, deterioro y variación de provisiones comerciales” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta, motivado principalmente porque el contencioso administrativo se ha visto afectado por un defecto de forma y la valoración del mismo ha cambiado.
- b) La inversión que se mantenía en Visual Technology Labs, S.L. por importe de 10.979 euros se deterioró en el ejercicio 2024. El resto de saldos son los indicados en la nota 8.
- c) A 31 de diciembre de 2024, del saldo pendiente de cobro con Rheto Arquitectos, S.L.P., 533 miles de euros se corresponden con anticipos entregados en concepto de los trabajos de arquitectura para el Proyecto Larimar City & Resort. Al corte del semestre el saldo es de 19.852,86 euros. Además durante el ejercicio 2023 se produjo la venta de una serie de parcelas derivadas del proyecto Larimar City & Resort por importe cercano al millón de euros entre el Grupo y Rheto Arquitectos, S.L.P., sin embargo durante el ejercicio 2025 se ha producido la devolución de estas parcelas que se han intercambiado por otras parcelas mejor situadas y que generaran diferentes flujos de efectivo futuro convirtiendo la operación en una permuta comercial por importe cercano al millón de euros. El saldo pendiente de cobro generado por esta operación ha sido compensando a 30 de junio de 2025 con otros saldos acreedores que el Grupo mantenía con Rheto Arquitectos, S.L.P.
- d) Adicionalmente, la Sociedad Dominante ha realizado durante el periodo terminado el 30 de junio de 2025 y durante el ejercicio 2024 una serie de préstamos de acciones con sus accionistas Rhymar Project y Desarrollos, S.L. y Rheto Arquitectos, S.L.P. cuya deuda a 30 de junio de 2025 asciende a 5.920.900 euros (4.528.900 euros el ejercicio anterior) (Nota 12). Adicionalmente al saldo de préstamos mencionados anteriormente se mantienen saldos acreedores con Rhymar Project y Desarrollos, S.L. y Rheto Arquitectos, S.L.P por importe de 68.289 euros y 2.174.478 euros respectivamente. El resto de saldos de cuentas corrientes con socios y administradores son remuneraciones pendientes.

Además, en el activo corriente del balance consolidado se recogen 2.469 miles de euros (4,9 millones de euros en 2024) que se corresponden con anticipos entregados a la sociedad vinculada Rodavi International, S.R.L., empresa constructora en República Dominicana, a quien la filial Ingeniería y Estructuras del Caribe (Inecar) contrata para la ejecución de obras. El total de facturación con esta sociedad durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 ha sido de 1,989 millones de euros (4,8 millones de euros el ejercicio anterior). Por último, el pasivo corriente del balance consolidado recoge pasivos con Rodavi en concepto de retenciones de garantía por importe de 416 miles de euros a 30 de junio de 2025 (380 miles de euros el ejercicio anterior)

También existen prestaciones de servicios pendientes de emitir con Natus Fortunatus Real Estate S.R.L. por importe de 639 miles de euros a 30 de junio de 2025 (639 miles a 31 de diciembre de 2024) derivado del proyecto Vista Palma 1 que el Grupo está ejecutando.

Las principales operaciones realizadas con empresas vinculadas, fuera del perímetro de consolidación durante el periodo hasta el 30 de junio de 2025 han sido las siguientes:

Sociedad	Gastos de personal	Servicios recibidos	Gastos por intereses
Otras partes vinculadas	--	--	88.137
TOTAL	--	--	88.137

Las principales operaciones realizadas con empresas vinculadas, fuera del perímetro de consolidación durante el periodo hasta el 30 de junio de 2024 han sido las siguientes:

Sociedad	Gastos de personal	Servicios recibidos	Gastos por intereses
Otras partes vinculadas	--	-	56.285
TOTAL	--	-	56.285

El Grupo 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 Dominante consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

a. Saldos y operaciones con otras partes vinculadas

Con la mercantil Rhymar Proyect y Desarrollos, S.L. se mantiene un saldo acreedor a 30 de junio de 2025 por importe de 5.488.400 euros (4.096.400 euros a 31 de diciembre de 2024) derivado de cuatro contratos de préstamos, uno de 750.000 acciones firmado el 3 de enero de 2024, un segundo contrato de 400.000 acciones firmado el día 13 junio de 2023, el tercer contrato de 100.000 acciones el día 13 junio 2023 y el cuarto contrato de 400.000 acciones el día 18 junio 2025 (Nota 12).

Con la mercantil Rheto Arquitectos, S.L. se mantiene un saldo acreedor a 30 de junio de 2025 por importe de 432.500 euros (432.500 euros a 31 de diciembre de 2024) derivado un préstamo de 250.000 acciones el día 17 de mayo 2023 (Nota 12).

El pasivo en concepto de intereses devengados correspondientes a los préstamos mencionados anteriormente a 30 de junio de 2025 asciende a 200.996 euros.

Por otro lado, el Grupo mantiene un saldo acreedor con varios consejeros a 30 de junio de 2025 por importe de 533.296 euros, (338.968 euros a 31 de diciembre de 2024)

Adicionalmente existen préstamos con accionistas a 30 de junio de 2025 por importe de 249.950 euros (249.950 euros a cierre de 2024) y saldos de cuentas corrientes por importe de 234.268,75 a 30 de junio de 2025 (212.956,85 a 31 de diciembre de 2024) euros. A 31 de diciembre de 2024 también existían anticipos de remuneraciones con varios consejeros de la Sociedad Dominante por importe de 48.413 euros, a 30 de junio de 2025 no hay saldos por este concepto y unos saldos deudores con otras partes vinculadas por importe de 47.668 euros (27.039 euros a 31 de diciembre de 2024)

16. Información sobre los Aplazamientos de Pago Efectuados a Proveedores. Disposición Adicional Tercera. "Deber de Información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio

De acuerdo con lo establecido en la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, y en la Resolución de 29 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC), sobre la información a incorporar en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, se detalla a continuación la información sobre el periodo medio de pago a proveedores de la Sociedad Dominante durante los periodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2025 y de 2024:

	Días	
	30.06.2025	30.06.2024
Periodo medio de pago a proveedores	214	158
Ratio de las operaciones pagadas	217	155
Ratio de las operaciones pendientes de pago	211	155
	Importe	Importe
Total de pagos realizados	549.455	1.075.214
Total de pagos pendientes	957.373	763.085

El 19 de octubre de 2022 entró en vigor la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas, que modifica la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010. La nueva norma establece la obligación de publicar en cuentas anuales, adicionalmente a la información ya requerida, el volumen monetario y número de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad, y el porcentaje que suponen sobre el número total de facturas y sobre el total monetario de los pagos a sus proveedores.

	Importe a 30.06.2025	Importe a 30.06.2024
Volumen facturas pagadas < a 60 días	399.433	841.415
Porcentaje sobre el total de los pagos realizados	73%	78%
	Importe	Importe
Número de facturas pagadas < 60 días	246	331
Número total de facturas pagadas	618	1.115
Porcentaje sobre el total de facturas pagadas	39,81%	30%

17. Administraciones Públicas y Situación Fiscal

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los detalles de los saldos con las Administraciones Públicas son los siguientes:

Descripción	30.06.2025	
	Deudor	Acreedor
No Corriente		
Activos o pasivos por impuesto diferido	--	(91.758)
TOTAL NO CORRIENTE	--	(91.758)
Corriente:		
Hacienda Pública, Impuesto de Sociedades/Utilidades	--	(489.277)
HP, deudora por devolución de impuestos	70.503	--
HP, retenciones y pagos a cuenta	128	--
Hacienda Pública, IVA	1.952.998	(40.950)
Hacienda Pública, retenciones practicadas	--	(132.989)
Organismos de la Seguridad Social	--	(99.433)
TOTAL CORRIENTE	2.023.629	(762.650)
TOTAL	2.023.629	(854.408)

Descripción	31.12.2024	
	Deudor	Acreedor
No Corriente		
Activos o pasivos por impuesto diferido	--	(91.758)
TOTAL NO CORRIENTE	--	(91.758)
Corriente:		
Hacienda Pública, Impuesto de Sociedades/Utilidades	--	(636.695)
HP, deudora por devolución de impuestos	70.503	--
HP, retenciones y pagos a cuenta	29.902	--
Hacienda Pública, IVA	1.844.221	(38.313)
Hacienda Pública, retenciones practicadas	--	(122.108)
Organismos de la Seguridad Social	--	(58.318)
TOTAL CORRIENTE	1.944.626	(855.434)
TOTAL	1.944.626	(947.192)

La estimación de la conciliación del resultado contable antes de impuestos con la cuenta a pagar por Impuesto sobre Sociedades al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	30.06.2025	31.12.2024
Saldo ingresos y gastos reconocidos	(953.158)	2.297.643
Diferencias permanentes		
Deterioros comerciales	--	--
Gastos no deducibles	--	291.174
Ajustes de consolidación	--	--
Reserva de capitalización	--	(59.504)
Compensación bases negativas	--	--
Base imponible	(953.158)	2.529.313
Cuota	294.615	765.344
Deducciones i+d+i	--	--
Ajustes de consolidación	--	--
Deducciones pendientes de aplicación	--	--
Retenciones y pagos a cuenta	(108.715)	(186.845)
Impuesto sobre beneficios a pagar/a cobrar	185.901	578.499

Las diferencias permanentes se corresponden principalmente a gastos no deducibles procedentes de la filial en República Dominicana.

Durante el ejercicio 2025 se constituyó la Inspección Tributaria por la que Sociedad Dominante está siendo objeto de inspección por parte de la Agencia Tributaria del Impuesto de Sociedades del ejercicio 2020, concretamente está siendo revisada la deducción de la provisión por insolvencias. Dicha provisión está siendo justificada no estimándose el acta de consideración como para dotar esta provisión por pago de acta.

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. En opinión de los Administradores de la Sociedad Dominante no se esperan pasivos fiscales significativos derivados de futuras inspecciones y, en consecuencia, los estados financieros intermedios consolidados no reflejan provisión alguna por este concepto.

18. Pasivos Financieros por Categorías

La clasificación de los pasivos financieros por categorías y clases al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre 2024, así como el valor en libros en euros de los mismos, se detalla a continuación:

Categoría/ Periodo	Pasivos financieros a coste amortizado a largo plazo				Pasivos financieros a coste amortizado a corto plazo			
	Obligaciones y otros valores negociables	Deudas con entidades de crédito	Créditos, derivados y otros	Total	Obligaciones y otros valores negociables	Deudas con entidades de crédito	Créditos, derivados y otros	Total
30.06.2025	2.869.545	406.125	4.269.557	7.545.227	1.266.179	5.773.755	58.808.804	65.848.738
31.12.2024	3.846.811	3.102.979	3.866.787	10.816.577	92.064	2.951.706	42.747.149	45.790.919

Pasivos financieros a coste amortizado

Su detalle a 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 se indica a continuación:

	Saldo a 30.06.2025		Saldo a 31.12.2024	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Por operaciones comerciales:				
Proveedores	--	1.280.309	--	1.206.476
Acreedores	--	1.717.946	--	1.435.093
Anticipos de clientes (a)	--	44.483.680	--	33.681.846
Total saldos por operaciones comerciales	--	47.481.935	--	36.323.415
Por operaciones no comerciales:				
Deudas con entidades de crédito	406.125	5.773.755	3.102.979	2.951.706
Deudas con empresas del grupo (Natus Fortunatus Real State, S.R.L.)	--	180	--	180
Acreedores por arrendamiento financiero	--	1.146	--	1.146
Cuenta corriente con socios y administradores	--	8.931.232	--	4.824.137
Otros pasivos financieros	4.269.557	1.601.948	3.866.787	1.001.514
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	--	792.364	--	596.757
Obligaciones y otros valores negociables	2.869.545	1.266.179	3.846.811	92.064
Total saldos por operaciones no comerciales	7.545.227	18.366.804	10.816.577	9.467.504
Total Débitos y partidas a pagar	7.545.227	65.848.738	10.816.577	45.790.919

- (a) Se corresponde con los anticipos recibidos de los clientes para la compra de inmuebles que el grupo está promocionando, principalmente derivados del Proyecto Larimar City & Resort y anticipos recibidos en los contratos de construcción. Gran parte de estos anticipos tienen un ciclo económico superior al año.

Obligaciones y valores negociables

En febrero de 2019, la Sociedad Dominante procedió a la emisión de obligaciones convertibles, por un importe de nominal de 1.500.000 de euros, mediante la emisión de 15 bonos de 100.000 euros de valor nominal unitario.

Durante el ejercicio 2023, se llegó a un acuerdo con los tenedores de las obligaciones que supuso la amortización de 4 de los bonos por valor de 607 miles de euros y la conversión en capital de otros 6 bonos por importe de 802 miles de euros, quedando 5 bonos por importe de 380 miles de euros, los cuales fueron convertidos en capital en febrero de 2024 por un importe de 696.500 euros, correspondiendo 19.900 euros al capital social y 676.600 euros a la prima de emisión

En diciembre de 2021, la Sociedad Dominante procedió a la emisión de obligaciones convertibles, por un importe de nominal de 1.400.000 de euros, mediante la emisión de 14 bonos de 100.000 euros de valor nominal unitario. En febrero de 2024 se convirtieron en capital 3 de los bonos por un importe de 329.087 euros, correspondiendo 9.402 al capital social y 319.684 euros a la prima de emisión.

Dichas emisiones, obligan al Grupo a cumplir una serie de ratios financieros, los cuales a 30 de junio de 2025 no se cumplen en su totalidad. En marzo de 2024 se obtuvo un waiver del tenedor, mediante el que se renuncia a una cláusula de cumplimiento de ratios. Como se indica en la nota 29, con fecha 28 de julio el Consejo de Administración de la matriz, acuerda la ampliación de capital por importe de 1.281.893,20 euros mediante la conversión de las obligaciones 3,4,5,6,7,8, 9 Y 14 pertenecientes a INVEREADY CONVERTIFLE FINANCIÉ, FCR, y las obligaciones 11,12,13 y 14 pertenecientes a INVEREADY CONVERTIBLE FINANCE CAPITAL, S.C.R., S.A, cancelando la totalidad de la deuda por este concepto.

Durante el ejercicio 2024 la Sociedad acordó en Consejo de Administración, la emisión de un programa de bonos por importe nominal máximo de 50 millones de euros, para fortalecer la liquidez, reforzar su estructura financiera y acometer iniciativas de inversión y crecimiento. A 31 de diciembre de 2024 se colocaron 2.800 miles de euros de la primera emisión. Por un lado, se emitieron, en octubre de 2024, 10 bonos con un valor nominal unitario de 100.000 euros, un vencimiento a 3 años y un tipo de interés al 8% anual; por otro lado, se emitieron, en noviembre de 2024, 18 bonos con un valor nominal de 100.000 euros, un vencimiento a 3 años y un tipo de interés al 8% anual y por último se emitieron, en diciembre de 2024, 5 bonos con un valor nominal de 100.000 euros, un vencimiento a 3 años y un tipo de interés al 8% anual. A 30 de junio de 2025 la deuda financiera por estos conceptos sumaba un importe de 2.869.544,85 euros, 2.723.500,00 euros a 31 de diciembre de 2024.

Otros pasivos financieros

El epígrafe “Deudas a largo plazo - Otros pasivos financieros” del balance al 30 de junio de 2025 recoge principalmente un préstamo recibido de la sociedad Urbanet Gestión de Inmuebles, S.L. por importe de 3,8 millones de euros, (3,3 millones de euros a 31 de diciembre de 2024), pagaderos 1,8 millones de euros el 1 de abril de 2027, 1 millón de euros el 5 de diciembre de 2027 y 500 miles de euros pagaderos el 15 de noviembre de 2027 con un tipo de interés mensual del 8%, más un pago final Equity Kicker de 1,2 millones de euros otorgando a la operación un TIR del 25%. A 31 de diciembre de 2024 en este epígrafe también se incluía el saldo pendiente de pago a largo plazo relativo a dos préstamos concedidos por el CDTI, cuya deuda ascendía 93.141 euros. Además, a 30 de junio de 2025 también se recoge el saldo pendiente de pago derivado de la permuta comercial entre unos apartamentos y unos terrenos entre Ingeniería y Estructuras del Caribe-Inecar, S.R.L. e Inversiones YRC, S.R.L. por importe de 471 miles de dólares (522 mil dólares a 31 de diciembre de 2024) que serán saldados una vez sea hipotecado el terreno y 72 mil euros (59 mil euros a 31 de diciembre de 2024) por deudas con la sociedad Vega Movil.

El epígrafe “Deudas a corto plazo - Otros pasivos financieros” del balance al 30 de junio de 2025 recoge, principalmente, los saldos pendientes de pago a corto plazo de los préstamos concedidos por “Empresa Nacional de Innovación, S.A.” (ENISA) en los ejercicios 2012, 2014 y 2016 por importe de 80.491 euros (80.491 euros en 2024), el saldo a corto plazo con CDTI por importe de 305.602 euros (305.602 euros en el ejercicio 2024), el saldo de cuentas corrientes con socios por importe de 8.931.232 euros (4.824.137 euros en el ejercicio 2024) y saldos de préstamos con varios accionistas por importe de 249.250 euros (249.950 euros en 2024).

El saldo por cuentas corrientes con socios a 30 de junio 2025, mencionados en el párrafo anterior, corresponde en su mayoría a los saldos acreedores de los préstamos por autocartera (Nota 12) cuyo importe asciende a 5.920.900 euros (4.528.900 euros a cierre de 2024) y al saldo acreedor con el presidente del Consejo de Administración por importe de 462.233 euros (295.237 euros a cierre de 2024).

A 30 de junio de 2025 los préstamos de “Empresa Nacional de Innovación, SA” (ENISA) están vencidos, al igual que a 31 de diciembre de 2024, haciendo que el saldo pendiente de pago a dicha fecha se corresponda en su totalidad con impagos del Grupo.

A 30 de junio de 2025, el Grupo cuenta con 9 cuotas impagadas (5 cuotas de un CDTI y 3 de otro) por importe de 67.074 y 49.482 euros correspondientes a los dos préstamos concedidos por el CDTI, a 31 de diciembre de 2024 contaba con cuatro cuotas impagadas por importe de 55.895 euros cada una.

Deudas con entidades de crédito

Los detalles de este epígrafe al 30 de junio de 2025 son los siguientes:

31.12.2024	Vencimiento	Límite	T. Interés	Corto Plazo	Largo Plazo
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.	2026	500.000	2,5	(206.331)	--
BANCO SANTANDER, S.A.	2028	1.000.000	3,1	(592.173)	--
BANCO SANTANDER, S.A.	2026	3.551.000	5,1	(2.636.467)	--
BANKIA, S.A.	2027	2.414.698	2,08	(1.730.092)	--
BANKIA, S.A.	2027	120.200	--	--	(120.200)
BANKINTER, S.A.	2028	275.000	2,5	(54.492)	(90.398)
BANKINTER, S.A.	2031	436.000	2,6	(41.476)	(195.527)
CAJA DE ARQUITECTOS S.C.C.	2028	250.000	2,5	(151.147)	--
CAJA RURAL	2026	350.000	2	(115.396)	--
POLIZA CREDITO RENTA4	2025	225.000	2,5	(224.998)	--
OTROS	n/d	n/d	n/d	(21.184)	--
TOTAL				(5.773.755)	(406.125)

Los detalles de este epígrafe al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

31.12.2024	Vencimiento	Límite	T. Interés	Corto Plazo	Largo Plazo
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.	2026	500.000	2,5	(233.601)	--
BANCO SANTANDER, S.A.	2028	1.000.000	3,1	(592.173)	--
BANCO SANTANDER, S.A.	2026	3.551.000	5,1	(1.139.871)	(1.586.659)
BANKIA, S.A.	2027	2.414.698	2,08	(767.841)	(905.512)
BANKIA, S.A.	2027	120.200	--	--	(120.200)
BANKINTER, S.A.	2028	275.000	2,5	(49.891)	(113.964)
BANKINTER, S.A.	2031	436.000	2,6	(41.093)	(213.975)
CAJA DE ARQUITECTOS S.C.C.	2028	250.000	2,5	(44.590)	(108.736)
CAJA RURAL	2026	350.000	2	(61.463)	(53.933)
OTROS	n/d	n/d	n/d	(21.184)	--
TOTAL				(2.951.706)	(3.102.979)

A 31 de diciembre de 2024, el Grupo mantenía cuotas impagadas correspondientes a dos préstamos del Banco Santander y del BBVA por valor de 91.671 euros. A 30 de junio 2025, las cuotas impagadas ascienden a 1.240.105 euros, de las cuales, de Santander y BBVA por valor de 723.493 euros, de CaixaBank por valor de 462.376 euros, de CAJA ARQUITECTOS por valor de 21.902 euros, de CAJA RURAL por valor de 30.695 euros y Cajamar un valor de 1.639 euros. De BANKINTER no hay nada vencido y no pagado.

Sin embargo, como se indica en la nota 29, a la fecha de formulación de las cuentas se mantienen negociaciones con las entidades financieras para la regularización de dichas cantidades y la continuidad de los acuerdos existentes.

A cierre del ejercicio 2023, el Grupo materializó la reestructuración de su deuda bancaria con las entidades de referencia de su pool bancario (Santander y CaixaBank), lo que se tradujo en una reclasificación a largo plazo de las partidas consideradas anteriormente en el pasivo a corto plazo por importe de 5 millones de euros aproximadamente, estableciéndose los vencimientos de la deuda financiera a lo largo de los próximos 3 años, finalizando en el año 2026 y regularizándose los intereses de demora.

Como condición a dicho acuerdo de reestructuración se amortizaron, en la firma de este, 917 miles de euros de saldos pendientes por las mencionadas entidades financieras.

Otra información relativa a pasivos financieros

a) Clasificación por vencimientos

El detalle de los vencimientos de los instrumentos financieros de pasivo al cierre del periodo hasta el 30 de junio de 2025:

Vencimiento Años							Total
Descripción	2026	2027	2028	2029	2030	Más de 5	
Deudas financieras:	17.574.260	249.855	6.720.721	39.500	40.338	494.813	25.119.487
Deudas con entidades de crédito	5.773.755	249.855	55.943	39.500	40.338	20.489	6.179.880
Acreedores por arrendamiento	1.146	--	--	--	--	--	1.146
Otros pasivos financieros	1.601.948	--	3.795.234	--	--	474.324	5.871.505
Obligaciones y otros valores	1.266.179	--	2.869.545	--	--	--	4.135.724
Cuenta corriente con socios y administradores	8.931.232	--	--	--	--	--	8.931.232
Deudas con empresas del Grupo	180	--	--	--	--	--	180
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	48.274.299	--	--	--	--	--	48.274.299
Proveedores	1.280.309	--	--	--	--	--	1.280.309
Acreedores varios	1.717.946	--	--	--	--	--	1.717.946
Personal	792.364	--	--	--	--	--	792.364
Anticipos de clientes	44.483.680	--	--	--	--	--	44.483.680
Total	65.848.738	249.855	6.720.721	39.500	40.338	494.813	73.393.965

El detalle de los vencimientos de los instrumentos financieros de pasivo al cierre del ejercicio 2024

Vencimiento Años							Total
Descripción	2025	2026	2027	2028	2029	Más de 5	
Deudas financieras:	8.870.567	3.916.915	6.157.739	78.236	39.500	624.186	19.687.144
Deudas con entidades de crédito	2.951.706	2.793.604	130.811	78.236	39.500	60.827	6.054.685
Acreedores por arrendamiento	1.146	--	--	--	--	--	1.146
Otros pasivos financieros	1.001.514	--	3.303.428	--	--	563.359	4.868.301
Obligaciones y otros valores	92.064	1.123.311	2.723.500	--	--	--	3.938.875
Cuenta corriente con socios y administradores	4.824.137	--	--	--	--	--	4.824.137
Deudas con empresas del Grupo	180	--	--	--	--	--	180
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	36.920.172	--	--	--	--	--	36.920.172
Proveedores	1.206.475	--	--	--	--	--	1.206.475
Acreedores varios	1.435.094	--	--	--	--	--	1.435.094
Personal	596.757	--	--	--	--	--	596.757
Anticipos de clientes	33.681.846	--	--	--	--	--	33.681.846
Total	45.790.919	3.916.915	6.157.739	78.236	39.500	624.186	56.607.496

19. Subvenciones, donaciones y legados recibidos

El movimiento durante el periodo, hasta el 30 de junio de 2025 de las partidas que componen este epígrafe ha sido el siguiente:

Descripción	31.12.2024	Adiciones	Bajas	Salidas del perímetro	30.06.2025
Subvenciones, donaciones y legados recibidos Organismo concedente: CDTI	107.876	--	--	--	107.876
TOTAL	107.876	--	--	--	107.876

Durante el ejercicio 2024:

Descripción	31.12.2023	Adiciones	Bajas	Salidas del perímetro	31.12.2024
Subvenciones, donaciones y legados recibidos Organismo concedente: CDTI	107.876	--	--	--	107.876
TOTAL	107.876	--	--	--	107.876

El epígrafe “Inmovilizado intangible - Otro inmovilizado intangible - Investigación y Desarrollo” recoge los gastos incurridos en los siguientes proyectos subvencionados:

- Proyecto de desarrollo de sistema experto de predicción de precios de estructura. El Centro para el desarrollo tecnológico industrial (CDTI) financia el 85% del proyecto mediante la concesión de una ayuda reembolsable y una ayuda no reembolsable. En el epígrafe “Subvenciones, donaciones y legados recibidos” del balance se registran las subvenciones (ayudas no reembolsables) recibidas netas del efecto impositivo y pendientes de imputar a resultados al cierre.

20. Gastos de personal

El desglose del epígrafe “Gastos de personal” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada al 30 de junio de 2025 y 2024 adjunta, es el siguiente:

Descripción	30.06.2025	30.06.2024
Sueldos, salarios y asimilados		
Sueldos y salarios	1.801.049	1.287.502
Indemnizaciones	18.011	4.984
	1.819.060	1.292.485
Cargas sociales		
Seguridad Social a cargo de la empresa	297.028	214.345
Otros gastos sociales	7.800	7.556
	304.828	221.901
TOTAL	2.123.888	1.514.386

21. Moneda extranjera

El detalle de los activos y pasivos financieros denominados en moneda extranjera valorados al tipo de cambio de cierre y clasificados por monedas al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es como sigue:

30.06.25	Euros	
	Dólar	Peso Dominicano
Activos no corrientes		
Inmovilizado material	2.954.086	738.522
Inversiones financieras a largo plazo	6.366.080	553.573
Activos corrientes		
Existencias	--	54.054
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	18.097.462	--
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	16.450.304	--
Personal	--	5.331
Otros créditos con Administraciones Públicas	--	1.641.827
Pasivos no corrientes		
Deudas a largo plazo	1.017.666	--
Otros pasivos financieros	--	--
Deudas con entidades de crédito	--	--
Pasivo por impuesto diferido	--	91.758
Pasivos corrientes		
Deudas a corto plazo	--	977.652
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	46.398.042	587.426
Proveedores y subcontratistas	1.216.293	64.015

31.12.24	Euros	
	Dólar	Peso Dominicano
Activos no corrientes		
Inmovilizado material		4.218.400,00
Inversiones financieras a largo plazo		583.439,00
Activos corrientes-		
Existencias		35.685.083,00
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	19.307.631,00	
Personal		806,00
Otros créditos con Administraciones Públicas		1.744.640,00
Inversiones financieras a corto plazo		469.845,00
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	892.770,00	382.616,00
Pasivos no corrientes-		
Deudas a largo plazo		1.066.787,00
Pasivos corrientes-		
Deudas a corto plazo-		40.009,00
Proveedores y subcontratistas		1.206.475,00
Otros acreedores	33.633.774,00	430.545,00

Estados Financieros Intermedios Consolidados de Clerhp Estructuras, S.A. y Sociedades Dependientes

El detalle de las principales transacciones realizadas durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 y a 30 de junio 2024 por el Grupo denominadas en moneda extranjera, valoradas al tipo de cambio medio y clasificados por monedas, es el siguiente:

30.06.2025		
Debe / Haber		
	Peso Dominicano	Dólares
Ventas netas	509.196	5.670.483
Aprovisionamientos	435.126	12.890.285
Gastos de personal	115.439	772.551
Otros gastos de explotación	235.346	1.269.650

30.06.2024		
Debe / Haber		
	Peso Dominicano	Dólares
Ventas netas	--	8.511.858
Otros ingresos	752	--
Aprovisionamientos	632.165	5.700.183
Gastos de personal	416.927	--
Otros gastos de explotación	1.054.184	--

22. Aportación a Resultados de las Sociedades Consolidadas

El detalle de la aportación a los resultados en los primeros seis meses terminados el 30 de junio de 2025 y 30 de junio de 2024 del Grupo por las sociedades consolidadas, se indica a continuación:

30 de junio de 2025

Sociedad	Atribuido a la sociedad dominante	Ajustes	Total Atribuido a la Sociedad dominante	Atribuido a socios externos	Resultado consolidado
Clerhp Estructuras, S.L.	(675.066)	-	(675.066)	-	(675.066)
Ingeniería y Estructuras del Caribe-Inecar S.R.L.	168.702	(518.251)	(349.549)	1.704	(347.845)
P.T.A. Servicios de Tecnología Laboral, S.R.L.	46.296	-	46.296	-	46.296
Clerhp Construcción y Contratas	42.358	-	42.358	46	42.404
Civigner	(18.948)	-	(18.948)	-	(18.948)
TOTAL	(436.658)	(518.251)	(954.909)	1.750	(953.159)

30 de junio de 2024

Sociedad	Atribuido a la sociedad dominante	Ajustes	Total, Atribuido a la Sociedad dominante	Atribuido a socios externos	Resultado consolidado
Clerhp Estructuras, S.L.	308.204	-	308.204	-	308.204
Ingeniería y Estructuras del Caribe-Inecar S.R.L.	992.216	505.460	1.497.676	10.022	1.507.698
Clerhp Construcción y Contratas	12.182	-	12.182	-	12.182
Clerhp Estructuras Paraguay, S.R.L. (1)	-	149.835	149.835	-	149.835
Civigner	(31)		(31)	-	(31)
TOTAL	1.312.571	655.295	1.967.866	10.022	1.977.888

(1) Sale del perímetro en 2024 (Nota 1.2)

23. Otra información

Plantilla

La plantilla media del Grupo en los primeros seis meses terminados el 30 de junio de 2025 y 30 de junio de 2024, distribuida por categorías profesionales, ha sido la siguiente:

	Número Medio de Empleados	Número Medio de Empleados
Categoría	30.06.2025	30.06.2024
Ingenieros/Titulados superiores	42	27
Delineantes/Titulados medios	8	6
Técnicos	--	1
Administrativos	20	11
Operarios	19	45
TOTAL	88	90

El número final de personas empleadas en el Grupo a 30 de junio de 2025 y 30 de junio de 2024, distribuido por sexos, es el siguiente:

	Número Final de Empleados	
	30.06.2025	
Categoría	Hombres	Mujeres
Consejeros	3	--
Administrador	5	13
Ingenieros/Titulados superiores	28	14
Delineantes/Titulados medios	2	6
Administrativos	--	2
Operarios	16	3
TOTAL	54	37

	Número Final de Empleados	
	30.06.2024	
Categoría	Hombres	Mujeres
Consejeros	3	--
Administrador	6	5
Ingenieros/Titulados superiores	21	6
Delineantes/Titulados medios	3	3
Técnicos	1	--
Administrativos	--	1
Operarios	7	3
TOTAL	41	19

No existen trabajadores con discapacidad superior al 33% a 30 de junio de 2025 ni a 30 de junio de 2024.

Avaless, Garantías y otros Compromisos

La Sociedad Dominante no tiene otorgados avales ni garantías significativos.

Honorarios de auditoría

Los honorarios profesionales correspondientes a la revisión limitada de los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2025 y 30 de junio de 2024 han ascendido a 27.945 euros y 27.000 euros respectivamente.

A 30 de junio de 2025 y 30 de junio de 2024 no hay honorarios por sociedades de la red de la auditora.

A 30 de junio de 2025 y 30 de junio de 2024 no hay honorarios por otras auditoras fuera de la red de la auditoría principal.

A 30 de junio de 2025 y 2024 no se han devengado honorarios por los auditores correspondientes a otros servicios.

Durante dichos ejercicios la Sociedad dominante no ha efectuado ninguna otra transacción con su sociedad auditora de cuentas ni con entidades del mismo Grupo de sociedades al que pertenece su sociedad auditora de cuentas ni con cualquier otra sociedad con la que esté vinculada por propiedad común, gestión o control.

Provisiones y contingencias

A fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales, los administradores consideran varios litigios posibles por importe de 61.584 euros.

24. Ingresos y gastos

Los criterios seguidos para la elaboración de la información segmentada del Grupo incluida en los estados financieros intermedios consolidados adjuntos han sido los siguientes:

- ❖ Principales segmentos primarios (por actividades):
 - Diseño, asistencia técnica y cálculo de estructuras
 - Ejecución de estructuras
 - Promoción inmobiliaria
 - Alquiler de maquinaria, principalmente de construcción
 - Ventas de mercaderías, principalmente de construcción
- ❖ Segmentos secundarios (criterios geográficos):
 - España
 - República Dominicana

Los ingresos que se registran en un momento determinado se corresponden con “ventas de mercaderías” (material y maquinaria de construcción), que se registran en el momento de la entrega.

Los contratos de construcción contienen dos obligaciones separadas:

- Cálculo de la estructura.
- Ejecución de la estructura.

El precio del cálculo de la estructura se determina como un precio de mercado por metro cuadrado. El resto del precio del contrato se asigna a la ejecución.

Ambos se reconocen a lo largo del tiempo considerando el grado de realización de la prestación a la fecha del balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad. Esta circunstancia se produce cuando el importe de los ingresos; grados de realización; los costes que van en función de las horas de personal ya incurridas y los pendientes de incurrir pueden ser valorados con fiabilidad y es probable que se reciban beneficios económicos derivados de la prestación del servicio.

El grado de avance para el cálculo y diseño se mide por las horas incurridas entre las horas totales estimadas a incurrir, mientras que la ejecución de la estructura se determina por la valoración a precio de venta de los servicios por obras ejecutados que ya han sido reconocidos por el cliente, es decir en función de las certificaciones emitidas y aceptadas por el cliente.

El grado de avance de servicios de diseño, asistencia técnica y otros se reconoce con el mismo método que el cálculo de estructuras.

a) Segmentación primaria

La información relativa a los segmentos primarios del importe neto de la cifra de negocios y del resultado neto es la siguiente:

Importe Neto de la Cifra de Negocios

La distribución por segmentos del importe neto de la cifra de negocios consolidada para los ejercicios finalizado el 30 de junio de 2025 y 30 de junio de 2024 es la siguiente:

Segmento	30.06.2025
Venta de mercaderías	2.398.443
Cálculo de estructuras	133.016
Ejecución de estructuras	3.648.220
TOTAL	6.179.679

Segmento	30.06.2024
Venta de mercaderías	63.029
Cálculo de estructuras	4.953.155
Ejecución de estructuras	3.558.703
TOTAL	8.574.887

Resultado Neto

La distribución por segmentos de las aportaciones a resultados después de impuestos consolidada para los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 30 de junio 2024 es la siguiente:

Segmento	30.06.2025	30.06.2024
Venta de mercaderías	(369.937)	14.538
Cálculo y ejecución de estructuras	(583.221)	1.963.349
TOTAL	(953.158)	1.977.887

b) Segmentación secundaria

La información relativa a los segmentos secundarios se muestra a continuación:

Importe Neto de la Cifra de Negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios por segmentos geográficos al 30 de junio de 2025 y al 30 de junio de 2024 es la siguiente:

Área Geográfica	30.06.2025	
	Euros	Porcentaje
República Dominicana	6.179.679	100%
España	--	0%
TOTAL	6.179.679	100%

Área Geográfica	30.06.2024	
	Euros	Porcentaje
República Dominicana	8.511.858	99%
España	63.028	1%
TOTAL	8.574.887	100%

Activos totales

La distribución de los activos totales por segmentos geográficos al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Área Geográfica	30.06.2025	
	Euros	Porcentaje
España	9.523.622	12%
República Dominicana	72.463.201	88%
TOTAL	81.986.823	100%

Área Geográfica	31.12.2024	
	Euros	Porcentaje
España	11.323.514	17%
República Dominicana	56.418.440	83%
TOTAL	67.741.954	100%

Aprovisionamientos

El desglose por mercado geográfico de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada al 30 de junio de 2025 y 30 de junio de 2024, es el siguiente:

Descripción	30.06.2025
Mercado Geográfico	
Aprovisionamientos España	58.003
Aprovisionamientos en República Dominicana	13.508.987
TOTAL	13.566.990
Descripción	30.06.2024
Mercado Geográfico	
Aprovisionamientos España	(87.485)
Aprovisionamientos en República Dominicana	1.008.351
TOTAL	920.866

Otros gastos de explotación

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta a 30 de junio de 2025 y de 2024 es la siguiente:

Descripción	30.06.2025	30.06.2024
Servicios exteriores	1.847.313	2.384.765
Otros tributos	25.591	21.333
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales (Deterioro crédito comercial con Los Lagos - Nota 1.4 y 15)	--	1.804.955
Total	1.872.904	4.211.053

Resultados Financieros

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta a 30 de junio de 2025 y de 2024 es la siguiente:

Descripción	30.06.2025	30.06.2024
Ingresos:		
Otros ingresos financieros terceros	140	54.055
Total ingresos	140	54.055
Gastos:		
Otros gastos financieros	(1.141.228)	(346.836)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	(37.827)	(190.257)
Total gastos	(1.179.056)	(537.093)
Diferencias de cambio	(1.966.312)	497.798
Total Resultado financiero	(3.145.227)	14.760

25. Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros y pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones no comerciales

A 30 de junio de 2025 se han registrado deterioros de créditos con AEC Bolivia y Clerhp Estructuras Paraguay por importe de 27.601 euros y 10.226 euros respectivamente.

A 30 de junio de 2024 se dio de baja la inversión en Lagos Bravo Enterprise (Nota 1.4) registrando una pérdida por deterioro de la participación por importe de 182.460 euros. Además, se registraron otros deterioros con AEC, S.R.L. por importe de 7.797 euros.

26. Información sobre los Administradores de la Sociedad Dominante

Las retribuciones percibidas durante los primeros seis meses del ejercicio 2025 y 2024 por los Administradores y el personal de alta dirección de la Sociedad Dominante ascienden a 222.186 euros y 132.923 euros, respectivamente.

A 30 de junio de 2025 no existe saldo pendiente de pago por remuneraciones a los Administradores (162.539 euros a 31 de diciembre de 2024). Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2024 se recogían 81.650 euros como anticipos de remuneraciones con los Administradores, a 30 de junio de 2025 no hay saldos por anticipos. Además, existen cuentas corrientes a pagar con socios y administradores a 30 de junio de 2025 y de 2024 en función del siguiente detalle:

Descripción	30.06.2025		31.12.2024	
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
Rhymer Project y Desarrollos, S.L.	--	5.556.689	--	4.096.400
Rheto Arquitectos, S.L.P.	--	2.606.978	171.855	432.500
Rheto Desarrollos y Proyectos, S.L.	--	--	65.535	--
Otros	477.354	305.639	352.892	295.545
TOTAL	477.354	8.469.306	590.282	4.824.445

Los Administradores de la Sociedad Dominante no tienen concedidos anticipos o créditos y no se han asumido obligaciones por cuenta de ellos a título de garantía. Asimismo, la Sociedad Dominante no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones y seguros de vida con respecto al personal de Alta Dirección o con respecto a antiguos o actuales administradores de la Sociedad Dominante.

Información en relación con situaciones de conflicto de interés por parte de los Administradores de la Sociedad Dominante.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 229.3 de la Ley de Sociedades de Capital, se informa de que durante los primeros seis meses del ejercicio 2025 los Administradores de la Sociedad Dominante ni las personas vinculadas a ellos han tenido situación alguna de conflicto, directo o indirecto, con el interés del Grupo.

27. Información sobre medio ambiente

El Grupo no posee activos significativos incluidos en el inmovilizado material, destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente ni ha recibido subvenciones ni incurrido en gastos durante el ejercicio cuyo fin sea la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, el Grupo no ha dotado provisiones para cubrir riesgos y gastos por actuaciones medioambientales, al estimar que no existen contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

28. Información sobre los derechos de emisión de gases de efecto invernadero

El Grupo no ha dispuesto durante los seis primeros meses del ejercicio 2025 ni durante el ejercicio 2024 de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

29. Hechos posteriores

Con fecha 28 de julio, mediante acuerdo de la Junta General de Accionistas, se produce ampliación de capital en la matriz por importe de 7.698.081,63 euros. Esta ampliación se realiza por compensación pasivos a corto plazo que la matriz mantenía en su balance.

También con fecha 28 de julio el Consejo de Administración de la matriz, acuerda la ampliación de capital por importe de 1.281.893,20 euros mediante la conversión de las obligaciones 3,4,5,6,7,8, 9 Y 14 pertenecientes a INVEREADY CONVERTIFLE FINANCIÉ, FCR, y las obligaciones 11,12,13 y 14 pertenecientes a INVEREADY CONVERTIBLE FINANCE CAPITAL, S.C.R., S.A.

A la fecha de formulación de las cuentas, existen posiciones de deuda irregulares, tal y como se detalla en la nota 18 de la memoria. Actualmente se mantienen negociaciones con las entidades financieras para la regularización de dichas cantidades y la continuidad de los acuerdos existentes.

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO A 30 DE JUNIO DE 2025

GRUPO CLERHP

1.- PRESENTACIÓN DEL GRUPO

El GRUPO CLERHP lo constituyen un conjunto de sociedades dedicadas a la promoción inmobiliaria, la ingeniería de estructuras con servicios de diseño, cálculo, asistencia técnica en la construcción, construcción de estructuras de todo tipo de edificios y provisión de equipos y maquinaria de construcción. Estas actividades se desarrollan a través de la matriz, Clerhp Estructuras S.A. y sus filiales tanto en España como a nivel internacional.

Clerhp Estructuras SA es una ingeniería especializada en estructuras de edificación que engloba los conocimientos tanto técnicos como operativos, ofreciendo servicios de diseño, cálculo y asistencia técnica en la ejecución de las obras de estructura, así como participando activamente en la gestión de construcción de estas.

El GRUPO CLERHP realiza trabajos en el área de la edificación y la obra pública, siendo proveedor de arquitectos, constructoras y promotoras en el desarrollo de todo tipo de proyectos habiendo participado en edificios de gran altura, espacios comerciales, oficinas, hoteles, colegios, universidades y viviendas.

En la actualidad, el GRUPO CLERHP concentra su actividad internacional en República Dominicana, donde opera a través de varias filiales y participaciones estratégicas.

La filial Ingeniería y Estructuras del Caribe – Inecar S.R.L. se dedica exclusivamente al desarrollo y promoción del proyecto inmobiliario Larimar City & Resort, liderando la planificación urbanística y la gestión del suelo adquirido por el grupo.

La empresa PTA, Servicios de Tecnología Laboral S.R.L. se encarga de la ejecución de estructuras y construcción de obras de edificación que la compañía realiza para otros proyectos distintos de Larimar City & Resort.

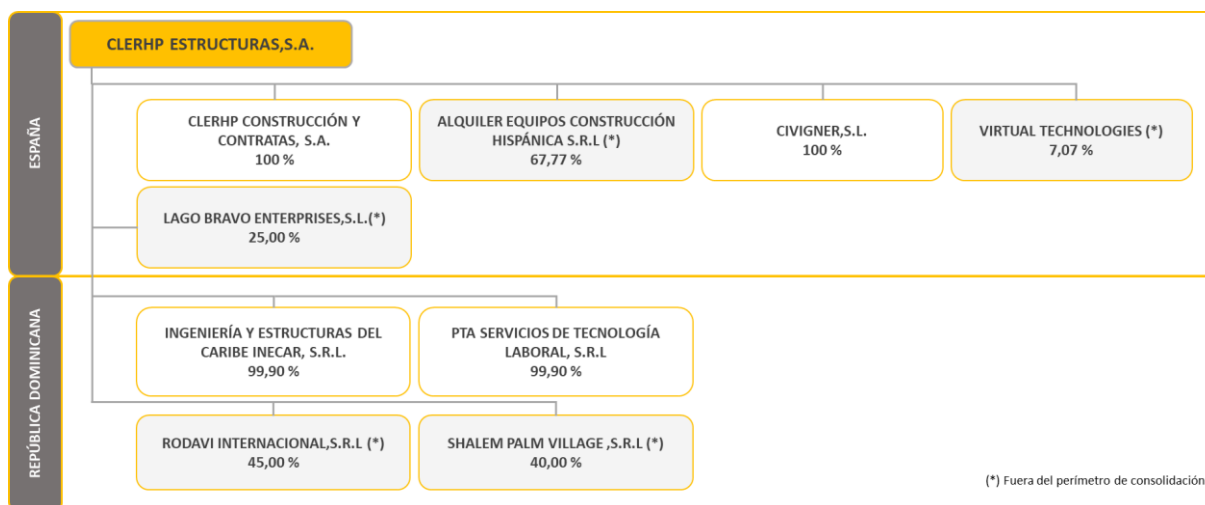
Además, el grupo mantiene participaciones minoritarias en otras compañías del sector:

- Rodavi International S.R.L. (45%), empresa constructora.
- Shalem Palm Village S.R.L. (40%) y Natus Fortunatus Real Estate S.R.L. (45%), ambas promotoras inmobiliarias.

La promotora Natus Fortunatus Real Estate S.R.L. desarrolla actualmente dos proyectos residenciales en República Dominicana: uno de 46 viviendas y otro de 90 viviendas, cuya construcción está siendo ejecutada por PTA.

La sede de Clerhp Estructuras S.A se encuentra ubicada en la Avda. de Europa 3b entresuelo 1, Murcia. En estas instalaciones se encuentra el departamento técnico de la empresa y su sede social. El domicilio de Clerhp construcciones y contratas S.L.U. es el mismo que la matriz del Grupo. El Grupo tiene también las oficinas de sus filiales en República Dominicana en el Edificio Aqua en Punta Cana Village, La Altagracia.

El organigrama societario del grupo es el siguiente:



Las líneas de negocio que componen la actividad del GRUPO CLERHP son las siguientes:

I. Líneas de diseño y cálculo de estructuras y de asistencia técnica.

Hasta la fecha se vienen facturando conjuntamente los servicios derivados del diseño y cálculo de estructuras, con los servicios derivados de la asistencia técnica de proyectos (si bien son tanto en términos de costes como de naturaleza del servicio de facto dos líneas de negocio diferenciadas, facturadas conjuntamente para su mejor presentación comercial). Esto responde a una estrategia comercial a través de la cual se le oferta al cliente la idoneidad de un trabajo conjunto con un importante ahorro de costes ya que del cálculo derivan gran parte de los trabajos técnicos de la construcción y se evita la duplicidad de trabajos. Dicha estrategia comercial se complementa con alianzas estratégicas con ingenierías locales para obtener una mayor penetración en el mercado. Estas alianzas constituyen a su vez una fuente de captación de nuevos clientes proporcionando ingresos a las otras líneas de negocio. Con esta estrategia comercial se utiliza este servicio en una estrategia pull a la vez que la línea de negocio tiene su desarrollo específico.

a. Líneas de diseño y cálculo de estructuras.

El Grupo realiza trabajos de ingeniería de estructuras para sus filiales o para terceras empresas incluido el modelo de franquicia aplicado en Bolivia, participando en la elaboración de los proyectos de estructuras de la mano de los arquitectos diseñadores del proyecto y aportando sus conocimientos para la optimización de la calidad de la estructura en cuanto a su comportamiento, su facilidad de ejecución y su coste. Se realizan servicios sobre proyectos completamente nuevos o servicios de verificación de proyectos realizados por terceros.

Consiste en la realización de proyectos de estructuras, dando solución a los arquitectos y equipos de arquitectura en la resolución de forma eficaz de la problemática estructural de los diseños de edificio, tanto tradicionales como singulares. Se desarrolla el diseño y cálculo de todos los elementos estructurales tanto de hormigón armado, como de acero y madera. Se busca siempre lograr la satisfacción del arquitecto garantizando el cumplimiento de las normas aplicables y los estándares de calidad. A la hora de diseñar se tienen en cuenta los medios disponibles en el país del proyecto.

b. Línea de asistencia técnica de obra.

La línea de Asistencia Técnica de obra es un servicio complementario al anterior y consiste en la asistencia técnica al cliente en todo el proceso constructivo de los proyectos anteriores. Se realiza un monitoreo del avance de obra y de la calidad en la ejecución, así como un seguimiento de los procesos constructivos y técnicas empleadas.

Consiste en la realización del seguimiento de obra, complementario a la dirección facultativa del proyecto y de carácter específico en la rama de estructuras. En los grandes proyectos de edificios se realiza una supervisión separada de cada una de las ingenierías específicas, generalmente dirigida por un jefe de proyecto que coordina la interacción entre ellas. CLERHP aporta este servicio de ingeniería específica a sus filiales en cada mercado, centralizando el know-how en la matriz. Esto permite tener un menor número de técnicos y de mayor cualificación, reduciendo costes a la vez que se obtiene una mayor calidad en el servicio prestado.

II. Línea de construcción.

En los casos que se requiere se realiza el servicio de construcción de las estructuras empleando las mejores técnicas y personal cualificado junto con empresas locales que aportan la fuerza laboral. CLERHP aporta la tecnología y los equipos, así como el personal formador y técnico mientras que la constructora local aporta la mano de obra no cualificada. CLERHP sólo factura por el servicio, siendo parte del cliente la adquisición de los materiales necesarios.

La filosofía es que todo aquello que se queda en el edificio debe ser pagado por el cliente y toda aquella tecnología o material que se emplea en la construcción, pero que no forma parte del edificio, lo aporta CLERHP. Esta fórmula permite que CLERHP controle mucho mejor el nivel de riesgo asumido con un cliente, limitando las posibilidades de impago, así como el efecto de éste en la empresa, ya que CLERHP no se endeuda con proveedores clave como los de hormigones y acero, es decir no fuerza una financiación al cliente por venta de esos materiales. Esta línea de negocio en la actualidad se desarrolla íntegramente a través de las filiales existentes en los distintos mercados.

En la actualidad todos los nuevos proyectos de construcción serán desarrollados por la filial PTA, si bien los proyectos que estaban en marcha serán finalizados por INECAR.

III. Línea de promoción inmobiliaria.

El GRUPO CLERHP desarrolla la actividad inmobiliaria en República Dominicana donde está llevando a cabo el proyecto Larimar City & Resort. Dicho proyecto está integrado principalmente en Ingeniería y Estructuras del Caribe-Inecar SRL. También cuenta con participaciones minoritarias en otras promotoras en las que se realizarán los trabajos de ingeniería y construcción.

2.- EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS EN EL EJERCICIO Y SITUACION DE LA SOCIEDAD AL CIERRE

Dada la concentración de la actividad del Grupo en República Dominicana cualquier coyuntura política o económica desfavorable o a nivel global podría afectar negativamente al Grupo y sus previsiones, existiendo un riesgo por la concentración geográfica y de proyectos puesto que gran parte del negocio depende principalmente de un proyecto relevante ("Larimar"). No obstante, la tasación de los terrenos del proyecto "Larimar" efectuada por un experto independiente en mayo de 2025, refleja una plusvalía significativa respecto al coste de los mismos.

Asimismo, el cumplimiento del Plan de Negocio elaborado por la Dirección depende de la obtención de financiación ajena para llevar a cabo sus actividades, la no consecución o el retraso en la obtención de los recursos podría afectar negativamente, así como el retraso en los plazos de ejecución del proyecto.

De hecho, la magnitud del proyecto "Larimar", exige unas necesidades de financiación importantes que requieren una gestión de la tesorería que ha originado incrementos en el periodo medio de pago y algunos impagos frente a entidades bancarias (ver nota 18).

Existen abiertas diversas vías de financiación del proyecto, así como alternativas de modificación de las fases del proyecto, principalmente en plazos, que permitiera la ejecución del mismo con una menor necesidad de financiación.

Durante el primer semestre de 2025, la actividad del Grupo en República Dominicana se ha visto condicionada por una serie de circunstancias excepcionales que han impactado directamente en el nivel de ingresos. En particular, la crisis migratoria haitiana ha provocado la paralización temporal de las obras durante varios meses, afectando significativamente el ritmo de ejecución de los proyectos y retrasando el inicio de otros.

Asimismo, la introducción de nuevas normativas locales ha obligado a numerosos clientes a revisar y adaptar sus desarrollos, lo que ha generado retrasos ajenos a su voluntad. Actualmente, la mayoría de estos clientes han completado los ajustes requeridos y se encuentran en disposición de reanudar los trabajos de construcción.

La cifra de negocio del Grupo durante el primer semestre de 2025 asciende a 6.180 miles de euros, lo que representa una disminución del 27,93% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, en el que se alcanzaron los 8.575 miles de euros. Esta caída se explica principalmente por las circunstancias excepcionales ya mencionadas, entre ellas la paralización temporal de las obras en República Dominicana y los ajustes normativos que han afectado el ritmo de ejecución de los proyectos.

Durante este periodo la empresa se ha visto afectada principalmente por los siguientes factores:

- Durante el primer semestre 2025, se ha incorporado al perímetro de consolidación la sociedad PTA, Servicios de Tecnología Laboral S.R.L., que asumirá la ejecución de los futuros proyectos constructivos del Grupo, incluyendo los trabajos de edificación del desarrollo Larimar City & Resort.
- La matriz ha iniciado los trabajos de ingeniería correspondientes a cuatro proyectos integrados en Larimar City & Resort, que en conjunto suman una superficie total de 321,86 miles de metros cuadrados.
- Asimismo, las filiales del Grupo en República Dominicana han formalizado cuatro nuevos contratos durante el ejercicio, lo que supone la incorporación de 49,36 miles de metros cuadrados adicionales a la cartera de proyectos, por importe de 2.195 miles de USD.
- Se han obtenido 1.000 miles de euros en financiación privada destinada al desarrollo del proyecto Larimar.
- El incremento de la actividad promotora ha implicado un esfuerzo adicional por parte del Grupo, especialmente en áreas como el marketing la gestión comercial. En este sentido, durante 2025 se han intensificado los niveles de inversión respecto al ejercicio anterior en estas partidas estratégicas.
- El Grupo ha realizado una inversión significativa en la incorporación de profesionales especializados en áreas estratégicas clave, con el objetivo de atender las nuevas necesidades operativas y técnicas derivadas del desarrollo del proyecto Larimar City & Resort.
- Una valoración externa e independiente realizada en mayo de 2025, ha estimado que el valor de los terrenos y trabajos ejecutados del proyecto asciende a USD 220 millones (188 millones de euros).
- Los niveles de preventas del proyecto Larimar City & Resort siguen su evolución positiva, ascendiendo en el momento de la elaboración de este informe a 268 millones de USD (229 millones de euros), correspondientes al canal B2C la cantidad de 148 millones de USD (126 millones de euros) y al canal B2B la cantidad de 120 millones USD (103 millones de euros).
- Los trabajos activados hasta el 30 de junio alcanzan la cifra de 22.947 miles de euros (26.894 miles de USD).
- El valor de los terrenos adquiridos con título de propiedad asciende a 7.915 miles de euros (9.276 miles de USD), existen anticipos por importe de 18.702 miles de euros que corresponden a terrenos ya pagados pendiente de obtención del título de propiedad correspondiente.
- La práctica totalidad de los contratos de ejecución y comercialización vinculados al proyecto Larimar están denominados en dólares estadounidenses (USD), al igual que los compromisos de pago derivados de los mismos. Se mantienen algunos contratos de venta nominados en euros lo que permite afrontar los compromisos que la empresa mantiene en esta moneda. Dado que la compañía formula sus cuentas en euros, esta estructura contractual ha expuesto parcialmente al Grupo a las fluctuaciones del tipo de cambio eurodólar, que durante el primer semestre de 2025 han generado un impacto negativo en los estados financieros consolidados. No obstante, el efecto sobre la tesorería ha sido limitado, dado que la mayoría de las operaciones se ejecutan directamente en USD, lo que mitiga el riesgo de conversión en términos de flujo de caja.

Entre otros factores y decisiones estratégicas que han influido en la evolución de las cuentas del Grupo durante el ejercicio 2025, destacan las siguientes:

- Se ha mantenido la inversión en el fortalecimiento de las estructuras comerciales, con el objetivo de conservar los niveles de cartera alcanzados, impulsar las ventas del proyecto Larimar City & Resort y favorecer un crecimiento sostenido y estable.

- Se ha intensificado la inversión en marketing y publicidad iniciada durante el ejercicio 2023.
- Se ha reforzado el equipo técnico destinado al cálculo de estructuras, con el fin de atender adecuadamente la cartera de proyectos contratada.

Los factores mitigantes más relevantes con los que el grupo ha contado y por los que se aplica el principio de empresa en funcionamiento, son los siguientes:

- Los niveles de preventas del proyecto Larimar City & Resort siguen su evolución positiva, ascendiendo en el momento de la elaboración de este informe a 268 millones de USD (229 millones de euros), correspondientes al canal B2C la cantidad de 148 millones de USD (126 millones de euros) y al canal B2B la cantidad de 120 millones USD (103 millones de euros).
- Aunque la cifra de ingresos ha descendido un 27,33% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, situándose en 6.180 miles de euros frente a los 8.575 miles de euros de 2024, este descenso debe contextualizarse por la variación del tipo de cambio eurodólar (12,81%), la paralización temporal de las obras debido a la crisis migratoria haitiana y el retraso en el inicio de algunos proyectos por parte de los clientes.
- El fondo de maniobra sigue siendo positivo ascendiendo a 8.234 miles de euros Cabe destacar que (como se mencionará en los hechos posteriores al cierre) el 28 de julio de 2025, se ha formalizado en la matriz, una ampliación de capital por compensación de créditos por importe de 7.698 miles de euros, correspondientes a pasivos a corto plazo registrados en la matriz al 30 de junio de 2025. También el 28 de julio, el Consejo de Administración acordó una segunda ampliación de capital en la matriz por importe de 1.282 miles de euros, mediante la conversión de obligaciones emitidas en 2021 de Inveready Convertible Finance I, FCR y de Inveready Finance Capital, SCR, SA. El impacto conjunto de ambas ampliaciones minora los pasivos a corto plazo del grupo en 8.980 miles de euros (7.698 miles de euros por compensación y 1.282 por conversión).
- Adicionalmente, se han captado 1.000 miles de euros en préstamos privados con la misma finalidad que los bonos.
- Los fondos propios del Grupo se mantienen sólidos, ascendiendo a 8.450 miles de euros. Tras la inscripción de las dos ampliaciones de capital mencionadas, los fondos propios se incrementarán en 8.980 miles de euros.
- En la partida de otros pasivos financieros a corto plazo, el Grupo mantiene los siguientes saldos:
 - vi) 4.100 miles de euros correspondientes a dos préstamos de acciones de CLERHP suscrito entre Rhymar Projects Developer y la sociedad matriz, uno por importe de 1.325 miles de euros correspondientes a 500.000 acciones y un segundo préstamo por importe de 2.775 miles de euros correspondientes a 750.000 acciones. Esta partida se incluye en la ampliación de capital de julio de 2025.
 - vii) 433 miles de euros correspondientes al préstamo de 250.000 acciones de CLERHP suscrito entre Rheto Arquitectos, S.L.P. y la sociedad matriz. Esta partida se incluye en la ampliación de capital de julio de 2025.
 - viii) 2.139 miles de euros, correspondientes a saldos con Rheto Arquitectos, S.L.P, que también serán cancelados en la ampliación de capital de julio.
 - ix) 1.392 miles de euros correspondientes a un préstamo de acciones de CLERHP suscrito entre Rhymar Projects Developer y la sociedad matriz, correspondientes a 400.000 acciones.
 - x) 1.000 miles de euros en préstamos privados destinados a la financiación del proyecto Larimar.
- La actividad de promoción inmobiliaria continúa consolidándose como una línea estratégica de ingresos para el Grupo, tal como se viene reflejando en los ejercicios anteriores. Esta evolución ha permitido optimizar la estructura de personal, reasignando recursos desde la línea de construcción hacia funciones técnicas y de gestión propias de la promoción. Esta reorganización ha contribuido a mejorar los márgenes operativos en el área constructiva, al tiempo que preserva el conocimiento técnico dentro del Grupo.
- Además, los flujos de caja generados por esta actividad han reforzado la capacidad operativa de la compañía y han dado lugar a una cartera interna de proyectos con horizonte de ejecución estimado para los próximos diez años, lo que aporta visibilidad y estabilidad a medio plazo.

- Gracias al mantenimiento de la plantilla y al trabajo comercial realizado se ha logrado un incremento de la cartera de proyectos contratados en República Dominicana, alcanzando un total de 93.240.589 euros (109.277.971 USD). Esta cifra no contempla los proyectos intercompany del desarrollo de Larimar City & Resort.
- El pipeline de los proyectos ofrece buenas perspectivas para los ejercicios siguientes.

PIPELINE CARTERA CONTRATADA						
		2025	2026	2027	2028	+ 5 Años
EUR	93.240.589	7.608.151	22.691.835	16.565.181	18.599.080	27.776.342
USD	109.277.971	8.916.754	26.594.830	19.414.392	21.798.122	32.553.873

La filial en República Dominicana continúa con la marcha en proyectos, entre otros, Oceana Town, Planta de Tratamiento en Santo Domingo, Secrets Garden, Atlántida, Hotel Uvero Alto, Vista Palma, Vista Golf, The Palms, Spirit, Blue Diamond, Zafiro, Larimar, Driving Range, Blue Luxury, Residencial Born, Moon Golf Resort, Doral Park, Baliza Residences, Botánica Punta Cana, Palmira Golf.

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A 30 DE JUNIO DE 2025 y 30 DE JUNIO DE 2024 DE CLERHP ESTRUCTURAS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

OPERACIONES CONTINUADAS	30.06.2025	30.06.2024 (*)
Importe neto de la cifra de negocios (Nota 24)		
Ventas	2.398.443	--
Prestación de servicios	3.781.236	8.574.887
	6.179.679	8.574.887
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	14.277.210	--
Trabajos realizados por la empresa para su activo (Nota 5)	--	140.146
Aprovisionamientos (Nota 24)		
Consumo de mercaderías	114.971	721.154
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	(658.879)	(171.416)
Trabajos realizados por otras empresas	(13.023.083)	(1.470.604)
	(13.566.990)	(920.866)
Gastos de personal (Nota 20)		
Sueldos, salarios y asimilados	(1.819.060)	(1.292.485)
Cargas sociales	(304.828)	(221.901)
	(2.123.888)	(1.514.386)
Otros gastos de explotación		
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	--	(1.804.955)
Otros gastos de gestión corriente (Nota 24)	(1.872.904)	(2.406.098)
	(1.872.904)	(4.211.053)
Amortización del inmovilizado (Notas 5 y 6)	(586.265)	(576.624)
Imputación de subvenciones	922	--
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		
Resultado por enajenaciones y otras (Nota 5 y 6)	--	(2.160)
Otros resultados	222.534	193.092
Resultado de explotación	2.530.299	1.683.036
Ingresos financieros		
Otros ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros	140	54.055
Gastos financieros (Nota 24)	(1.141.228)	(346.836)
Diferencias de cambio (Nota 24)		
Otras diferencias de cambio	(1.966.312)	497.798
Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros	(37.827)	(190.257)
Resultado financiero	(3.145.227)	14.760
Resultado antes de impuestos	(614.928)	1.697.796
Impuestos sobre beneficios (Nota 17)	(338.230)	(745.658)
Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas	(953.158)	952.138
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos (Nota 7)	--	1.025.750
Resultado Consolidado del Ejercicio (Notas 22)	(953.158)	1.977.887
Resultado atribuido a la Sociedad Dominante	(954.908)	1.967.865
Resultado atribuido a Socios Externos	1.750	10.022

(*) Cifras reexpresadas, ver nota 2.8

BALANCES CLERHP ESTRUCTURAS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES AL 30 DE JUNIO DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

ACTIVO	30.06.2025	31.12.2024
ACTIVO NO CORRIENTE		
Inmovilizado intangible (Nota 5)		
Otro inmovilizado intangible	91.709	171.009
	<u>91.709</u>	<u>171.009</u>
Inmovilizado material (Nota 6)		
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	4.475.562	4.984.555
	<u>4.475.562</u>	<u>4.984.555</u>
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo (Notas 1 y 8)		
Instrumentos de patrimonio	31.411	34.455
Inversiones financieras a largo plazo (Notas 7, 8 y 10)		
Instrumentos de patrimonio (Nota 8)	468.585	529.643
Créditos a terceros	1.981.095	1.763.705
Otros activos financieros	92.887	96.841
	<u>2.542.567</u>	<u>2.390.190</u>
Total, Activo No Corriente	7.141.249	7.580.208
ACTIVO CORRIENTE		
Existencias (Nota 11)		
Existencias comerciales	3.336.567	3.975.439
Productos en curso	26.362.492	10.220.501
Anticipos a proveedores (Nota 10)	24.785.579	22.330.428
	<u>54.484.638</u>	<u>36.526.368</u>
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (Nota 10)	16.487.013	19.376.001
Otros deudores (Nota 10)	54.164	137.538
Activos por impuesto corriente (Notas 17)	70.631	100.405
Otros créditos con Administraciones Públicas (Notas 17)	1.952.998	1.844.221
	<u>18.564.806</u>	<u>21.458.165</u>
Inversiones financieras a corto plazo (Nota 10)	594.639	798.986
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 10)	1.201.491	1.378.227
Total, Activo Corriente	74.845.574	60.161.746
TOTAL, ACTIVO	81.986.823	67.741.954

BALANCES CLERHP ESTRUCTURAS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES AL 30 DE JUNIO DE 2025 Y
31 DE DICIEMBRE DE 2024

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30.06.2025	31.12.2024
PATRIMONIO NETO		
Fondos propios		
Capital escriturado (Nota 12)	591.873	591.873
Prima de emisión (Nota 12)	8.049.957	8.049.957
Reservas (Nota 12)	3.652.068	1.408.257
Acciones y participaciones de la Sociedad Dominante (Nota 12)	(1.277.161)	(1.282.577)
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(1.700.833)	(1.863.859)
Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante (Nota 22)	(954.908)	2.985.809
Otros instrumentos de patrimonio	89.378	89.378
	(191.456)	1.337.008
Ajustes por cambio de valor		
Diferencia de conversión (Nota 13)	(903.484)	9.241
Subvenciones, donaciones y legados recibidos (Nota 19)	107.876	107.876
Socios externos (Nota 14)	83.685	91.312
Total, Patrimonio Neto	7.738.451	10.187.267
PASIVO NO CORRIENTE		
Deudas a largo plazo (Nota 18)		
Obligaciones y valores negociables	2.869.545	3.846.811
Deudas con entidades de crédito	406.125	3.102.979
Otros pasivos financieros	4.269.537	3.866.787
	7.545.228	10.816.577
Pasivos por impuesto diferido (Nota 17)	91.758	91.758
Total, Pasivo No Corriente	7.636.985	10.908.335
PASIVO CORRIENTE		
Deudas a corto plazo (Nota 18)		
Obligaciones y valores negociables	1.266.179	92.064
Deudas con entidades de crédito	5.773.755	2.951.706
Acreedores por arrendamiento financiero (Nota 6)	1.146	1.146
Otros pasivos financieros	10.533.180	5.825.651
	17.574.260	8.870.567
Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo (Nota 15)	180	180
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Proveedores (Nota 18)	1.280.309	1.206.476
Otros Acreedores (Nota 18)	2.510.309	2.031.849
Pasivos por impuesto corriente (Nota 17)	489.277	636.695
Otras deudas con Administraciones Públicas (Nota 17)	273.373	218.739
Anticipos de clientes (Nota 18)	44.483.680	33.681.846
	49.036.948	37.775.605
Total, Pasivo Corriente	66.611.388	46.646.351
TOTAL, PATRIMONIO NETO Y PASIVO	81.986.823	67.741.954

La cifra de negocios del Grupo en el primer semestre de 2025 se ha situado en 6.180 miles de euros, lo que representa una disminución del 27,93% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, en el que se alcanzaron los 8.575 miles de euros. Esta variación responde a varios factores relevantes, entre ellos la evolución del tipo de cambio eurodólar, que ha supuesto un impacto del 12,81%, la paralización temporal de las obras debido a la crisis migratoria con ciudadanos haitianos, y los retrasos en el inicio de determinados proyectos por parte de algunos clientes.

El margen bruto del Grupo en el primer semestre de 2025 se ha situado en 6.890 miles de euros, lo que representa una disminución de 904 miles de euros respecto al mismo periodo del ejercicio anterior (7.794 miles de euros), equivalente a una disminución del 11,60%. Este margen representa un 111,49% sobre la cifra de ingresos, resultado que se explica por el tratamiento contable de determinados costes de promoción activados.

En concreto, conforme a la normativa contable aplicable, ciertos gastos de personal, generales y financieros se registran inicialmente como gasto, pero su activación se realiza a través de la variación de existencias. Esta circunstancia genera un efecto técnico que sitúa el margen bruto por encima del 100%.

El importe activado por esta vía asciende a 1.960 miles de euros (1.249 miles de euros en gastos de personal, 75 miles de euros en gastos generales y 636 miles de euros en gastos financieros). Si se ajusta el margen bruto excluyendo dicho efecto, éste se situaría en 4.930 miles de euros, lo que representa un 79,77% sobre el nivel de ingresos, en línea con la evolución operativa habitual del Grupo.

Durante el primer semestre de 2025, los costes de personal se han incrementado un 40,25%, principalmente debido al aumento de la actividad del grupo, al igual que en el ejercicio anterior. El total de esta partida asciende a 2.124 miles de euros frente a los 1.514 miles de euros del mismo periodo del ejercicio anterior. Por un lado, en el área de ingeniería y construcción, es necesario atender los proyectos del negocio tradicional que el grupo gestiona en República Dominicana y todos los proyectos relacionados con Larimar City & Resort. Por otro lado, el proyecto Larimar exige la contratación de los recursos necesarios para atender el crecimiento experimentado, especialmente en las áreas de ventas, administración, comunicación, marketing. Cabe destacar que estos últimos no pueden ser activados, lo que impacta directamente en la cuenta de resultados, ascendiendo el importe a 101 miles de euros.

El importe activado de esta partida vía variación de existencias asciende a 1.249 miles de euros.

No se han dedicado recursos humanos a proyectos de I+D+I (tradicionalmente activados como trabajos realizados para su activo) debido a la finalización de estos.

La partida de servicios exteriores ha registrado una disminución de 533 miles de euros durante el primer semestre de 2025. Este descenso se explica principalmente por la paralización temporal de la actividad durante varios meses, lo que ha reducido el consumo de recursos asociados a esta actividad. En particular, se han visto afectadas partidas como arrendamientos, reparaciones y conservación, suministros, transportes y otros gastos operativos vinculados al desarrollo de los proyectos.

Dentro de este concepto se incluye la inversión que hace el Grupo en el proyecto inmobiliario Larimar City & Resort, especialmente la partida de marketing y comunicación, que asciende a 944 miles de euros frente a los 751 miles de euros del ejercicio 2024 (esta partida no está activada y por tanto afecta a las cuentas de explotación individuales).

El total de servicios exteriores asciende a 1.873 miles de euros frente a los 2.406 miles de euros del ejercicio anterior, lo que supone una disminución del 22,16%.

El detalle de la partida de servicios exteriores es el siguiente: los costes de marketing y publicidad un 40,77% (19,63% en 2024), servicios profesionales externalizados que no se realizan dentro del propio grupo un 26,10% (34,00% en 2024), otros gastos un 8,42% (2,98% en 2024), transportes un 6,71% (15,55% en 2024), arrendamientos un 5,39% (12,80% en 2024) suministros 4,66% (4,94% en 2024) y el resto de los conceptos un 7,95% (10,10% en 2024).

Durante el primer semestre de este 2025 no se ha producido el deterioro de ningún saldo comercial frente a los deterioros del primer semestre de 2024, donde ascendieron a un total de 1.805 miles de euros.

El EBITDA del Grupo al cierre del primer semestre de 2025 se ha situado en 2.893 miles de euros, lo que representa una mejora de 824 miles de euros respecto al mismo periodo del ejercicio anterior (2.069 miles de euros), equivalente a un incremento del 39,85%. Este resultado supone un porcentaje sobre ventas del 46,82%, significativamente superior al registrado en 2024, que fue del 24,13%.

La mejora del EBITDA se explica, principalmente, por la ausencia de deterioros de saldos comerciales durante el ejercicio, lo que ha permitido preservar la rentabilidad operativa del Grupo en un contexto de menor volumen de ingresos.

La amortización se incrementa en un 1,67% con respecto a 2024, ascendiendo a 586 miles de euros frente a los 577 miles de euros del mismo periodo del ejercicio anterior. Al haber finalizado la amortización del inmovilizado intangible, la amortización se mantiene lineal con respecto al ejercicio anterior.

El EBIT del Grupo en el primer semestre de 2025 se ha situado en 2.530 miles de euros, lo que representa un incremento del 49,96% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, en el que ascendió a 1.687 miles de euros. Este resultado supone un porcentaje sobre la cifra de negocios del 40,95%, frente al 19,68% registrado en 2024.

El resultado financiero del Grupo en el primer semestre de 2025 se ha situado en (3.145) miles de euros, frente a los 15 miles de euros registrados en el mismo periodo del ejercicio anterior. Esta variación se debe, fundamentalmente, al impacto de las diferencias de cambio negativas generadas por las fluctuaciones en las divisas con las que opera el Grupo, derivadas del hecho de que las filiales contabilizan en moneda local mientras que los estados financieros consolidados se expresan en euros. La variación en las diferencias de cambio asciende a 2.464 miles de euros. Esta partida no tiene ningún efecto en la caja del Grupo.

Dentro de los gastos financieros, se ha registrado un incremento desde los 347 miles de euros en el primer semestre de 2024 hasta los 1.141 miles de euros en el mismo periodo de 2025. Este aumento responde, principalmente, a dos factores: i) el calendario de devengo de intereses asociado a la refinanciación con entidades financieras, y ii) el incremento de los pasivos vinculados a la financiación del proyecto Larimar City & Resort, en particular a través del programa de bonos y deuda privada emitida.

Esta financiación incorpora un mecanismo de rentabilidad adicional (equity kicker), cuyo efecto se refleja en el cálculo del tipo de interés efectivo. De acuerdo con la NIIF 9, el instrumento se registra íntegramente al coste amortizado, reconociéndose los gastos financieros mediante el método del tipo de interés efectivo.

Parte de estos costes se activan vía variación de existencias, por un importe de 636 miles de euros.

El EBT del Grupo al cierre del primer semestre de 2025 se ha situado en (615) miles de euros, frente a los 1.702 miles de euros registrados en el mismo periodo del ejercicio anterior. Esta variación, de 2.317 miles de euros, refleja el impacto combinado de los factores operativos y financieros ya mencionados.

Durante el primer semestre de 2025, el importe total de la cifra de balance se incrementa en 14.245 miles de euros, lo que supone una subida del 21,03% con respecto al ejercicio anterior, ascendiendo a 81.987 miles de euros frente a los 67.742 miles de euros del 2023.

El fondo de maniobra sigue siendo positivo ascendiendo a 8.234 miles de euros. Cabe destacar que (como se mencionará en los hechos posteriores al cierre) el 28 de julio de 2025, se ha formalizado en la matriz, una ampliación de capital por compensación de créditos por importe de 7.698 miles de euros, correspondientes a pasivos a corto plazo registrados en la matriz al 30 de junio de 2025. También el 28 de julio, el Consejo de Administración acordó una segunda ampliación de capital en la matriz por importe de 1.282 miles de euros, mediante la conversión de obligaciones emitidas en 2021 de Inveready Convertible Finance I, FCR y de Inveready Finance Capital, SCR, SA. El impacto conjunto de ambas ampliaciones minora los pasivos a corto plazo del grupo en 8.980 miles de euros (7.698 miles de euros por compensación y 1.282 por conversión).

En el activo no corriente se mantiene en los mismos niveles que el 2024, ascendiendo a 7.141 miles de euros frente a los 7.580 miles de euros del ejercicio anterior. La partida de créditos a terceros, dentro de las inversiones financieras a largo plazo, incluye 1.763 miles de euros por la venta de la filial de Paraguay.

En el activo corriente, dentro de las existencias, la partida de productos en curso ha experimentado un incremento significativo, pasando de 10.221 miles de euros en 2024 a 26.362 miles de euros en 2025. Este aumento responde, principalmente, a la activación de costes asociados al desarrollo del proyecto Larimar. Asimismo, existe un incremento en los anticipos entregados a proveedores, pasando de 22.330 miles de euros en 2024 a 24.786 miles de euros en 2025, correspondiendo en su mayoría a pagos realizados para la adquisición de los terrenos del proyecto Larimar.

Dentro del activo corriente, la partida de clientes ha registrado una disminución de 2.889 miles de euros, pasando de 19.376 miles de euros en diciembre de 2024 a 16.487 miles de euros en junio de 2025. Esta variación, equivalente a un descenso del 14,91%, responde principalmente a la paralización temporal de la actividad mencionada anteriormente en el informe, que ha afectado al volumen de facturación durante el periodo.

En cuanto a los créditos con administraciones públicas, estos se componen casi en su totalidad del crédito fiscal que mantiene la filial INECAR frente a la Dirección General de Impuestos de República Dominicana, por un importe de 1.641 miles de euros.

Los fondos propios del Grupo continúan mostrando una posición sólida, situándose en 8.450 miles de euros a cierre de junio de 2025. No obstante, se ha registrado una disminución de 1.528 miles de euros (15,32%) respecto al cierre del ejercicio anterior, como consecuencia del resultado del periodo.

Cabe destacar que (como se mencionará en los hechos posteriores al cierre) el 28 de julio de 2025, se ha formalizado en la matriz, una ampliación de capital por compensación de créditos por importe de 7.698 miles de euros, correspondientes a pasivos a corto plazo registrados en la matriz al 30 de junio de 2025. También el 28 de julio, el Consejo de Administración acordó una segunda ampliación de capital en la matriz por importe de 1.282 miles de euros, mediante la conversión de obligaciones emitidas en 2021 por Inveready Convertible Finance I, FCR y por Inveready Finance Capital, SCR, SA. El impacto conjunto de ambas operaciones mejora los fondos propios del grupo en 8.980 miles de euros. (7.698 miles de euros por compensación y 1.282 por conversión).

Dentro de los ajustes de valor, se ha registrado una diferencia de conversión negativa derivada de la participación de la sociedad matriz en INECAR. Durante el ejercicio 2024, el valor de dicha participación se incrementó en 7.214 miles de USD. Sin embargo, debido a la evolución del tipo de cambio eurodólar, este incremento ha supuesto una corrección negativa de 903 miles de euros en los estados financieros consolidados.

La proporción de los fondos propios sobre el total de balance es de un 10,31% cuando el año pasado suponía un 14,73%.

En el pasivo no corriente en la partida de obligaciones, se produce la reclasificación del valor de las obligaciones mantenidas con Inveready, que en 2024 eran consideradas pasivos a largo plazo por lo que el importe por este concepto disminuye en 977 miles de euros.

Los pasivos a largo plazo con entidades de crédito han registrado una reducción significativa, pasando de 3.102 miles de euros en diciembre de 2024 a 406 miles de euros en junio de 2025. Esta variación responde, principalmente, a la reclasificación de deuda conforme al calendario de vencimientos, incluyendo además 1.485 miles de euros correspondientes a préstamos cuyo vencimiento contractual se sitúa más allá de junio 2026, pero que han sido considerados como vencidos debido a retrasos en el cumplimiento de ciertos pagos.

Esta reclasificación no implica una modificación en las condiciones contractuales, pero sí afecta a la presentación contable de la deuda, trasladando parte del saldo al pasivo corriente.

La partida de otros pasivos financieros a largo plazo se incrementa en 402 miles de euros como resultado de la obtención de préstamos privados, con vencimientos superiores a un año, destinados a los trabajos en el proyecto Larimar City & Resort. Las condiciones de esta financiación es la misma que las fijadas en el programa de bonos emitidos.

El importe total de pasivos no corrientes sufre una disminución de 3.271 miles de euros, pasando de 10.908 miles de euros en 2024 a 7.636 miles de euros en 2025, lo que supone una disminución del 29,99%.

Dentro del pasivo corriente, la partida de obligaciones y otros valores negociables, se incrementa en 1.174 miles de euros por la reclasificación a corto plazo del valor de las obligaciones de Inveready que han sido objeto una ampliación de capital en julio de 2025 (1.282 miles de euros).

La deuda a corto plazo con entidades de crédito ha aumentado desde 2.952 miles de euros en diciembre de 2024 hasta 5.773 miles de euros en junio de 2025, continuando con lo previsto en el calendario de vencimientos establecido en el acuerdo de reestructuración firmado en 2023. Esta variación, de 2.822 miles de euros, incluye la reclasificación de 1.485 miles de euros correspondientes a préstamos cuyo vencimiento contractual se sitúa más allá de junio de 2026, pero que han sido considerados como vencidos debido al retraso en el pago de determinados compromisos.

En la partida de otros pasivos financieros a corto plazo, el Grupo mantiene los siguientes saldos:

- i) 4.100 miles de euros correspondientes a dos préstamos de acciones de CLERHP suscrito entre Rhymar Projects Developer y la sociedad matriz, uno por importe de 1.325 miles de euros correspondientes a 500.000 acciones y un segundo préstamo por importe de 2.775 miles de euros correspondientes a 750.000 acciones. Esta partida se incluye en la ampliación de capital de julio de 2025.
- ii) 433 miles de euros correspondientes al préstamo de 250.000 acciones de CLERHP suscrito entre Rheto Arquitectos, S.L.P. y la sociedad matriz. Esta partida se incluye en la ampliación de capital de julio de 2025.
- iii) 2.139 miles de euros, correspondientes a saldos con Rheto Arquitectos, S.L.P, que también serán cancelados en la ampliación de capital de julio de 2025.
- iv) 1.392 miles de euros correspondientes a un préstamo de acciones de CLERHP suscrito entre Rhymar Projects Developer y la sociedad matriz, correspondientes a 400.000 acciones.
- v) 1.000 miles de euros en préstamos privados destinados a la financiación del proyecto Larimar.

Dentro de la partida de acreedores comerciales, se produce un incremento importante en la partida de anticipos de clientes, pasando de 33.682 miles de euros en 2024 a 44.484 miles de euros en 2025, lo que supone una variación de 10.802 miles de euros. Este incremento es debido, principalmente, a los anticipos de los contratos firmados con los clientes del proyecto Larimar City & Resort y a los recibidos por los proyectos iniciados este 2025 en el área de construcción.

El importe total de pasivos corrientes sufre una variación de 19.965 miles de euros, pasando de 46.646 miles de euros en 2023 a 66.611 en 2025, lo que supone un incremento del 42,80%.

El periodo medio de pago a proveedores en el ejercicio 2025 ha sido de 214 días. A estos efectos, la sociedad sigue implantando las medidas necesarias para una gestión más eficiente de sus recursos financieros, que le permite obtener una mayor liquidez con la que afrontar los pagos a sus proveedores de acuerdo con la normativa aplicable.

Los datos para los ejercicios de 2025 y de 2024:

	Días	
	30/06/2025	30/06/2024
Período medio de pago a proveedores	214	158
Ratio de las operaciones pagadas	217	155
Ratio de las operaciones pendientes de pago	211	155
Total de pagos realizados	549.455	1.075.214
Total de pagos pendientes	957.373	763.085

El 19 de octubre de 2022 entró en vigor la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas, que modifica la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010. La nueva norma establece la obligación de publicar en cuentas anuales, adicionalmente a la información ya requerida, el volumen monetario y número de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad, y el porcentaje que suponen sobre el número total de facturas y sobre el total monetario de los pagos a sus proveedores.

Los datos para los ejercicios de 2025 y de 2024:

	Importe 2025	Importe 2024
Volumen facturas pagadas < a 60 días	399.433	841.415
Porcentaje sobre el total de los pagos realizados	73%	78%
Número de facturas pagadas < 60 días	246	331
Número total de facturas pagadas	618	1.115
Porcentaje sobre el total de facturas pagadas	40%	30%

3.- Principales riesgos

Debe tenerse en cuenta que todos estos riesgos podrían tener un efecto material adverso en el Grupo.

Riesgos de carácter financiero

Riesgo de insolvencia

Los fondos propios del Grupo continúan mostrando una posición sólida, situándose en 8.450 miles de euros a cierre de junio de 2025. No obstante, se ha registrado una disminución de 1.528 miles de euros (15,32%) respecto al cierre del ejercicio anterior, como consecuencia del resultado del periodo.

Cabe destacar que (como se mencionará en los hechos posteriores al cierre) el 28 de julio de 2025, se ha formalizado en la matriz, una ampliación de capital por compensación de créditos por importe de 7.698 miles de euros, correspondientes a pasivos a corto plazo registrados en la matriz al 30 de junio de 2025. También el 28 de julio, el Consejo de Administración acordó una segunda ampliación de capital en la matriz por importe de 1.282 miles de euros, mediante la conversión de obligaciones emitidas en 2021 por Inveready Convertible Finance I, FCR y por Inveready Finance Capital, SCR, SA. El impacto conjunto de ambas operaciones mejora los fondos propios del grupo en 8.980 miles de euros. (7.698 miles de euros por compensación y 1.282 por conversión).

La corrección de 903 miles de euros por tipo de cambio, aunque representa un ajuste contable negativo, no implica una salida de efectivo ni una pérdida operativa. Se trata de un efecto de conversión que no afecta directamente la liquidez ni la capacidad de pago del Grupo. Puede revertirse en ejercicios futuros si el tipo de cambio evoluciona favorablemente.

La proporción de los fondos propios sobre el total de balance es de un 10,31% cuando el año pasado suponía un 14,73%.

El importe total de pasivos corrientes sufre una variación de 19.965 miles de euros, pasando de 46.646 miles de euros en 2024 a 66.611 en 2025, lo que supone un incremento del 42,80%.

Como se ha explicado anteriormente, las ampliaciones de capital que se producen en julio de 2025 minoran los pasivos a corto plazo de la sociedad matriz en 8.980 miles de euros, 1.282 miles de correspondientes a las obligaciones de Inveready y 7.698 miles de euros correspondientes a pasivos a corto plazo.

En la partida de otros pasivos financieros a corto plazo, el Grupo mantiene los siguientes saldos:

- i) 4.100 miles de euros correspondientes a dos préstamos de acciones de CLERHP suscrito entre Rhymar Projects Developer y la sociedad matriz, uno por importe de 1.325 miles de euros correspondientes a 500.000 acciones y un segundo préstamo por importe de 2.775 miles de euros correspondientes a 750.000 acciones. Esta partida se incluye en la ampliación de capital de julio de 2025.
- ii) 433 miles de euros correspondientes al préstamo de 250.000 acciones de CLERHP suscrito entre Rheto Arquitectos, S.L.P. y la sociedad matriz. Esta partida se incluye en la ampliación de capital de julio de 2025.
- iii) 2.139 miles de euros, correspondientes a saldos con Rheto Arquitectos, S.L.P, que también serán cancelados en la ampliación de capital de julio de 2025.
- iv) 1.392 miles de euros correspondientes a un préstamo de acciones de CLERHP suscrito entre Rhymar Projects Developer y la sociedad matriz, uno por importe de 1.392 miles de euros correspondientes a 400.000 acciones.
- v) 1.000 miles de euros en préstamos privados destinados a la financiación del proyecto Larimar.

El incumplimiento de las obligaciones asumidas por el Grupo frente a las distintas entidades financieras podría provocar el vencimiento anticipado de las obligaciones de pago y que dichas entidades financieras exigieran anticipadamente el pago del principal de la deuda y sus intereses y, en su caso, ejecutaran las garantías que pudieran haber sido otorgadas a su favor, lo que podría afectar negativamente a la situación financiera, económica y patrimonial del Grupo.

La financiación del Grupo procede, además del capital desembolsado por sus accionistas, de los préstamos y flujos de caja de la actividad. Ante una situación de falta de crédito, junto con un descenso importante en los niveles de actividad, se podría ver afectada la actividad del Grupo.

Además del riesgo de acceso a recursos financieros ajenos que acompañen al Grupo en su crecimiento descritos en el párrafo anterior, existe un riesgo fundamental en la correcta gestión del capital circulante y su evolución, y de las necesidades operativas de fondos crecientes que puedan surgir de la evolución del Grupo y del potencial retraso o contingencias que pudieren producirse en el cobro de clientes o en las necesidades de pago a proveedores.

El principal riesgo en el descenso de los flujos de caja de la operativa vendría dado por una situación de impago por parte de varios clientes de forma simultánea, que obligase a un replanteamiento de los flujos de caja comprometidos.

Riesgos relativos al tipo de cambio

El Grupo opera principalmente en mercados con riesgo de tipo de cambio, que sólo puede proteger de manera limitada a través del uso de instrumentos financieros de cobertura de este. Este riesgo de tipo de cambio crece conforme crece la actividad en nuevos países con divisa distinta del euro, como es el caso de República Dominicana, donde en los últimos ejercicios el Grupo ha incrementado su exposición notablemente. A pesar de ello, los contratos están denominados en dólares y la mayor parte de los costes están subcontratados en dólares, con lo que el riesgo mencionado es limitado. Con respecto al cambio euro dólar, a nivel consolidado, los pagos en euros representan menos del 10% del total de los pagos del Grupo. En este sentido, el Grupo cerró todos los instrumentos de cobertura en diciembre de 2023 a la espera de volver a contratar nuevos seguros de cambio en mejores condiciones, de tal forma que a fecha del presente documento no existe ningún instrumento financiero de cobertura del tipo de cambio. En el caso de un incremento significativo de los tipos de cambio, especialmente si este no se produce de manera lineal, impactaría de manera relevante sobre los costes operativos del Grupo, influyendo en los resultados de esta.

Riesgos de carácter fiscal

La complejidad fiscal inherente a la operativa internacional unida al crecimiento que el Grupo está protagonizando y espera seguir protagonizando en el futuro, puede determinar que se incurra en algún momento en riesgos operativos en la gestión de las materias tributarias.

Riesgo derivado del entorno inflacionario actual

A fecha del presente documento la inflación en los mercados en los que opera el grupo y en general a nivel internacional se está viendo sometida a moderadas tensiones alcistas, que de mantenerse o seguir deteriorándose podrían poner en riesgo tanto al Grupo como a sus sectores clientes y proveedores.

Riesgos de concentración comercial y geográfica

A fecha del presente documento, el nivel de concentración de proyectos contratados en República Dominicana es muy elevado, focalizando el Grupo su actividad en este país. Existen, asimismo, clientes cuyo peso en cartera es superior al 15%. La concentración de clientes aumenta el riesgo frente a impagos lo que puede producir un deterioro de la posición de capital circulante y crear dificultades a la empresa. No obstante, la forma de pago que utiliza el Grupo incluye el pago de anticipos de hasta el 20% por parte de los clientes, lo que mitiga parcialmente este riesgo al existir una posición a favor del Grupo.

Riesgo de acceso financiero limitado

El acceso limitado o insuficiente a recursos financieros representa un riesgo que puede afectar la capacidad operativa y estratégica de la organización, limitando su desarrollo, inversión en proyectos clave, y su capacidad para responder eficazmente a las condiciones cambiantes del mercado.

Riesgos generales

Riesgos de carácter geopolítico

Los mercados de Sudamérica donde actualmente está focalizado la mayor parte del negocio entrañan ciertos riesgos vinculados con la evolución política, normativa y económica de los mismos (República Dominicana).

Adicionalmente cabe mencionar que el impacto de la situación internacional creada por la guerra de Ucrania desde el primer semestre del ejercicio 2022, y del reciente estallido del conflicto bélico entre Israel y Palestina en octubre de 2023, somete el futuro de la actividad a un componente de incertidumbre sistémica que es difícil estimar y que podría deparar escenarios futuros adversos para el negocio.

Riesgo de escala de en la envergadura de los proyectos

Toda vez que el Grupo asume proyectos de escala creciente, su abordaje es cada vez más complejo tanto en términos de ejecución, como de acceso a recursos o de financiación.

Si uno o algunos de tales proyectos evolucionase negativamente u originase riesgos relevantes para el Grupo, el mismo podría arrastrar a ésta a una situación de dificultad o incluso de inviabilidad.

Riesgos relativos al negocio

Riesgos vinculados a las características del modelo de negocio

Se trata de un riesgo que afecta al modelo de negocio, en todas sus líneas, por el componente cíclico de las actividades vinculadas al sector construcción. Este riesgo afecta al mercado donde opera el Grupo (República Dominicana), aun cuando éste tuviera un fuerte potencial de crecimiento. Un parón en el sector o cualesquiera de sus subsectores (diseño y cálculo de estructuras, construcción, alquiler de maquinaria o asistencia técnica, etc.) derivado de un contagio de otros sectores o por saturación de este, afectaría a la actividad de la empresa de forma sustancial. Cabe añadir que además la ralentización es normalmente brusca y que la sobre-reacción sectorial al ciclo económico – tanto en entornos positivos como negativos – es normalmente muy acusada.

La incursión en el mercado de República Dominicana representó la integración vertical hacia la promoción y construcción de promociones propias. La promoción supone un salto cuantitativo relevante en cuanto a necesidades de financiación y un salto cualitativo relevante en cuanto a necesidades de know-how y talento en un área en el que el Grupo históricamente no acumula experiencia.

La nueva estrategia del Grupo expone a esta a riesgo inmobiliario, y emergen riesgos relacionados con la evolución de las ventas y el acceso al crédito necesario para la consecución de los proyectos.

La actividad inmobiliaria hace necesario para la empresa la consecución de nuevos instrumentos de financiación, que pueden darse en distintas formas (equity, deuda a largo plazo, deuda a corto plazo, préstamo promotor, etc.) y que pueden condicionar la viabilidad o velocidad de desarrollo de los distintos proyectos. Dicho riesgo cobra especial relevancia para el 2025, año en el cual se alcanzarán las máximas necesidades de financiación por parte del Grupo.

Riesgos relacionados con la evolución de la actividad

En relación con la evolución de la actividad, un posible crecimiento excesivo del Grupo podría suponer una pérdida de control efectivo de las áreas claves de rentabilidad. Si el Grupo acelera mucho su crecimiento puede no tener capacidad para implantar todos los sistemas de control o, llegado el caso, un retraso simultáneo de los hitos de implantación en varios mercados con un descenso de actividad importante en los mercados donde operara pondría en peligro los flujos de caja necesarios para la actividad de la empresa.

Riesgos relativos a la retención de talento

La acumulación de conocimiento en los actuales profesionales y gestores del Grupo, y el potencial comercial tanto de éstos como de sus socios principales, genera una criticidad importante para el desarrollo futuro del Grupo. Existe en especial una alta dependencia de la persona de Juan Andrés Romero Hernández, Presidente y Consejero Delegado de la sociedad matriz.

Riesgos de carácter laboral

La actividad del Grupo depara que al ritmo que los proyectos deben ser atendidos se produzcan tanto contrataciones laborales como subcontrataciones de terceros. Toda vez que ello podría dar lugar a contingencias laborales coyunturalmente, ya que el Grupo opera en mercados con diferentes normativas laborales, ello podría ser fuente tanto de impactos fiscales en su caso, como de problemas de accesos a mano de obra en un determinado proyecto o momento.

Riesgos relativos a la cadena de suministro

Fruto de la situación internacional creada, son crecientes los impedimentos logísticos del transporte y la carestía de los materiales y materias primas. Ello afecta a la competitividad y capacidad de planificación de los proyectos a acometer por el Grupo.

Riesgos vinculados a la cotización de las acciones

Los mercados de valores presentan en el momento de la elaboración del presente documento una elevada volatilidad, fruto de la coyuntura que la economía y los mercados vienen atravesando en los últimos ejercicios.

4.- Acontecimientos posteriores al cierre.

Con fecha 28 de julio, mediante acuerdo de la Junta General de Accionistas, se produce ampliación de capital en la matriz por importe de 7.698.081,63 euros. Esta ampliación se realiza por compensación pasivos a corto plazo que la matriz mantenía en su balance.

También con fecha 28 de julio el Consejo de Administración de la matriz, acuerda la ampliación de capital por importe de 1.281.893,20 euros mediante la conversión de las obligaciones 3,4,5,6,7,8, 9 Y 14 pertenecientes a INVEREADY CONVERTIFLE FINANCIE, FCR, y las obligaciones 11,12,13 y 14 pertenecientes a INVEREADY CONVERTIBLE FINANCE CAPITAL, S.C.R., S.A.

A la fecha de formulación de las cuentas, existen posiciones de deuda irregulares, tal y como se detalla en la nota 18 de la memoria. Actualmente se mantienen negociaciones con las entidades financieras para la regularización de dichas cantidades y la continuidad de los acuerdos existentes.

5.- Evolución previsible

Dado el importe de los contratos firmados durante este ejercicio, junto con los que se encontraban en cartera pendiente de ejecución y que serán ejecutados en los próximos ejercicios, acompañado de la consolidación de las operaciones en República Dominicana y el nivel de preventas del proyecto Larimar City & Resort, permiten ser optimistas sobre la consecución de lo previsto en el Plan de Negocio de los próximos ejercicios.

A la fecha de formulación de las CC.AA. se han firmado nuevos proyectos por importe de 2.195 miles de dólares, aumentando la cartera hasta 109.278 miles de USD en proyectos directos, lo que nos permite determinar el cumplimiento del plan de negocio y garantizarnos los resultados del cash-flow estimado en el mismo. Adicionalmente, se han iniciado los trabajos de ingeniería correspondientes a cuatro proyectos integrados en Larimar City & Resort, que en conjunto suman una superficie total de 321,86 miles de metros cuadrados.

La nueva actividad de promoción inmobiliaria ha supuesto una nueva línea de ingresos y a su vez ha permitido reorganizar la estructura de personal. Con esto, se ha reducido el coste de la línea de actividad de construcción y destinado a ese personal a los trabajos técnicos y de gestión propios de la promoción inmobiliaria. Eso permite un aumento de los márgenes en la línea de construcción y mantener todo el conocimiento dentro del Grupo. A su vez, los nuevos flujos de caja permiten un mejor funcionamiento de la empresa y una cartera interna adicional de trabajos de construcción para los próximos 10 años.

6.- Actividades de investigación y desarrollo

Clerhp ha cesado temporalmente las actividades de investigación y desarrollo. Realiza el mantenimiento de los sistemas actuales.

La suspensión temporal de las actividades de I+D se ha implementado como una medida de optimización estratégica, permitiendo redirigir recursos hacia áreas críticas de impacto inmediato. Sin embargo, estamos comprometidos con el desarrollo y la innovación, por lo que evaluaremos futuras necesidades que permitan reanudar estas actividades en el momento oportuno, garantizando su alineación con los objetivos organizacionales

7.- Adquisición de acciones propias en la matriz

Las compras totales de enero a junio ascienden a 928.328,59 euros, mientras las ventas fueron de 1.847.563,73 euros. Al cierre del periodo se disponía de una autocartera de 364.903 acciones de la compañía y el Proveedor de Liquidez mantiene 290.426,5 euros de liquidez.

8.- Uso de instrumentos financieros

A fecha de cierre del ejercicio, las inversiones financieras a corto plazo existentes en el balance son depósitos cuentas corrientes con vinculadas y la cuenta con el proveedor de liquidez, por lo que no se consideran relevantes los riesgos derivados de las mismas, los más destacados son los riesgos relacionados con la situación financiera y los de carácter financiero, que se detallan en la nota 9 de las presentas Cuentas Anuales.

9.- Operaciones corporativas

Durante este ejercicio se ha realizado adquisición del 90,90% del capital PTA, Servicios de Tecnología Laboral S.R.L.

10.- Sistemas de información

Estructura organizativa para cumplir las obligaciones informativas

El Grupo cuenta con una estructura y de unos procedimientos de control de información financiera y de reporting adecuados para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de información que establece el Mercado Alternativo Bursátil, en el que cotiza la sociedad matriz.

El órgano responsable de garantizar la existencia y suficiencia de tal estructura es el Consejo de Administración de la sociedad matriz. El mismo, ha aprobado un reglamento interno de conducta que contempla la obligación de coordinar, velar y vigilar el cumplimiento de los principios de actuación que en el mismo se recogen en materia de información privilegiada, valores, información relevante, conflictos de interés, autocartera, operaciones especiales, comunicación y otras.

La persona a cargo de tal vigilancia es D. Juan Andrés Romero Hernández, presidente y CEO de la compañía matriz, como primer ejecutivo de esta.

Asimismo, la sociedad matriz ha aprobado un Reglamento Interno de funcionamiento del Consejo de Administración, cuyo artículo 35 en concreto, relativo a la relación con los mercados, contempla:

El Consejo de Administración a través de las comunicaciones de hechos relevantes, informará al público de manera inmediata sobre toda información relevante en los términos establecidos en la Ley del Mercado de Valores y su legislación de desarrollo.

El Consejo de Administración adoptará las medidas precisas para asegurar que la información financiera semestral, trimestral y cualquiera otra que la prudencia exija poner a disposición de los mercados se elabore con arreglo a los mismo principios, criterios y prácticas profesionales con que se elaboran las cuentas anuales y que coge de la misma fiabilidad que estas últimas.

El Consejo de Administración incluirá información en su documentación pública anual sobre las reglas de gobierno del Grupo y el grado de cumplimiento de estas.

Para garantizar que en todo momento el Grupo cuenta con una estructura organizativa, la permanente atención de las obligaciones informativas depende funcionalmente del área financiera y en concreto en la figura del director financiero, quien reporta directamente al consejero delegado regular y adicionalmente en las citas fijadas al Consejo de Administración y, en adelante, también a la Comisión de Auditoría.

El consejero delegado y el área financiera están en permanente contacto y celebran reuniones periódicas para garantizar la suficiencia organizativa y en materia de cumplimiento de las obligaciones de información con el mercado, y el correcto funcionamiento de los mecanismos de los que el Grupo se ha dotado a tal fin.

La vigilancia se extiende especialmente a la previsión y gestión de todos los riesgos mencionados en el punto tercero anterior.

El Grupo cuenta con un sistema de gestión analítica y un sistema interno de control financiera para la gestión de parámetros específicos de control técnico del negocio y su evolución que permite detectar en todo momento cualesquiera desviaciones o indicadores financieros y de negocio y operaciones, así como de la actividad de los servicios centrales del Grupo, para – en su caso – realizar el oportuno reporting al mercado en condiciones adecuadas y con inmediatez.

En cada uno de los departamentos y de las filiales se trabaja y reporta en paralelo internamente y con el apoyo de asesores externos que garantizan la adecuación de la producción de información y de la formulación de cuentas con arreglo a la normativa de aplicación a las leyes locales en su caso. El Grupo mantiene un contacto permanente con la empresa de auditoría a través tanto del área financiera como del consejero delegado, quienes cotejan con ésta cualquier cuestión en materia de información financiera y su reflejo contable, para valorar su potencial impacto y la subsiguiente necesidad de ser comunicada en su caso.

El informe de gestión ha sido formulado a fecha 24 de septiembre de 2025

Información financiera individual auditada anual relativa a la matriz.

CLERHP ESTRUCTURAS, S.A.
BALANCES AL 30 DE JUNIO DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Expresados en Euros)

ACTIVO	ANTERIOR 31/12/2024	ACTUAL 30/06/2025
ACTIVO NO CORRIENTE	26.491.888,95	24.805.994,79
Inmovilizado intangible	157.043,54	77.744,44
Propiedad industrial	41.697,18	40.582,63
Aplicaciones informáticas	115.346,36	37.161,81
Inmovilizado material	784.239,73	770.437,94
Terrenos y construcciones	694.024,50	690.807,07
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	90.215,23	79.630,87
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo	7.816.664,14	6.951.064,65
Instrumentos de patrimonio en empresas del grupo y	6.949.575,53	6.951.064,65
Créditos a empresas del grupo y asociadas	867.088,61	-
Inversiones financieras a largo plazo	1.778.094,19	14.389,09
Instrumentos de patrimonio	14.389,09	14.389,09
Créditos a largo plazo	1.763.705,10	-
Deudas comerciales no corrientes	15.955.847,35	16.992.358,67
ACTIVO CORRIENTE	1.743.451,51	6.988.139,60
Existencias	638.056,91	400.089,41
Comerciales	393.161,54	393.161,54
Anticipos a proveedores	244.895,37	6.927,87
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	497.693,24	1.811.079,96
Cientes por ventas y Prestaciones de servicios.	0,00	(29.058,70)
Cientes empresas del grupo y asociadas	51.575,85	1.490.089,56
Deudores varios	10.572,50	10.572,50
Personal	114.658,55	26.760,00
Activos por impuesto corriente	100.277,21	70.503,22
Otros créditos con las Administraciones Públicas	220.609,13	242.213,38
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	252.999,78	4.060.750,31
Créditos a corto plazo a empresas del grupo y asociadas	252.999,78	4.046.221,88
Otros activos financieros	-	14.528,43
Inversiones financieras a corto plazo	295.743,57	164.954,14
Otros créditos a corto plazo	236.294,90	-
Otros activos financieros	59.448,67	164.954,14
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	58.958,01	551.265,78
Tesorería	58.958,01	551.265,78
TOTAL ACTIVO	28.235.340,47	31.794.134,39

CLERHP ESTRUCTURAS, S.A.
BALANCES AL 30 DE JUNIO DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Expresados en Euros)

	ANTERIOR 31/12/2024	ACTUAL 30/06/2025
PATRIMONIO NETO	7.668.006,90	6.530.389,11
Fondos propios	7.558.120,56	6.420.502,77
Capital	591.873,36	591.873,36
Capital escriturado	591.873,36	591.873,36
Prima de emisión	8.049.957,05	8.049.957,05
Reservas	1.792.188,01	1.342.354,06
Legal y estatutarias	80.614,20	98.730,14
Otras Reservas	1.711.573,81	1.243.623,92
(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	(1.282.576,68)	(1.277.160,50)
Resultados de ejercicios anteriores	(1.863.858,65)	(1.700.833,26)
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(1.863.858,65)	(1.700.833,26)
Resultado del ejercicio	181.159,44	(675.065,97)
Otros instrumentos de patrimonio	89.378,03	89.378,03
Ajustes por cambios de valor	2.009,93	2.009,93
Activos financieros disponibles para la venta	2.009,93	2.009,93
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	107.876,41	107.876,41
PASIVO NO CORRIENTE	9.794.414,90	6.572.186,26
Deudas a largo plazo	9.749.789,75	6.527.561,11
Obligaciones y otros valores negociables	3.846.810,94	2.869.544,85
Deudas con entidades de crédito	3.102.978,81	406.124,97
Otros pasivos financieros	2.800.000,00	3.251.891,29
Pasivos por impuesto diferido	44.625,15	44.625,15
PASIVO CORRIENTE	10.772.918,68	18.691.559,02
Deudas a corto plazo	8.745.579,83	16.511.630,06
Obligaciones y otros valores negociables	92.064,42	1.266.179,46
Deudas con entidades de crédito	2.930.522,14	5.752.571,13
Acreedores por arrendamiento financiero	1.145,76	1.145,76
Otros pasivos financieros	5.721.847,51	9.491.733,71
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	16.471,48	264.815,38
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.010.867,37	1.915.113,58
Acreedores varios	1.008.222,68	957.373,06
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	578.135,98	681.249,35
Pasivo por impuesto corriente	238.702,74	102.528,75
Otras deudas con las Administraciones Públicas	137.733,80	173.962,42
Anticipos de clientes	48.072,17	-
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	28.235.340,47	31.794.134,39

CLERHP ESTRUCTURAS, S.A.
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES AL 30 DE JUNIO DE 2025 Y AL 30 DE JUNIO DE 2024
(Expresada en Euros)

	ANTERIOR 30/06/2024	ACTUAL 30/06/2025
Importe neto de la cifra de negocio	5.319.377,12	3.790.846,94
Ventas netas	366.222,55	-
Prestaciones de servicios	4.953.154,57	3.790.846,94
Aprovisionamientos	(358.935,82)	-
Consumo de mercaderías	(357.431,82)	-
Trabajos realizados por otras empresas	(1.504,00)	-
Gastos de personal	(1.078.510,70)	(1.216.898,61)
Sueldos, salarios y asimilados	(892.943,27)	(999.223,70)
Cargas sociales	(185.567,43)	(217.674,91)
Otros gastos de explotación	(4.384.378,72)	(828.361,83)
Servicios exteriores	(1.349.332,69)	(827.940,18)
Tributos	(5.338,67)	(421,65)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	(3.029.707,36)	-
Amortización del inmovilizado	(206.649,80)	(100.570,09)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	(2.160,00)	-
Resultados por enajenaciones y otras	(2.160,00)	-
Resultados excepcionales	32.000,74	(18.098,82)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(679.257,18)	1.626.917,59
Ingresos financieros	57.709,45	55.491,28
Ingresos de valores negociables y otros instr. finan., empresas del grupo y asoc.	57.709,45	55.491,28
Gastos financieros	(327.864,14)	(1.002.457,67)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	(4.219,59)	(9.193,52)
Por deudas con terceros	(323.644,55)	(993.264,15)
Diferencias de cambio	(5.709,11)	(1.355.017,18)
Deterioro y result. por enajenaciones de instrumentos financieros	1.356.154,41	-
Deterioros y pérdidas	(64.206,22)	-
Resultados por enajenaciones y otras	1.420.360,63	-
RESULTADO FINANCIERO	1.080.290,61	(2.301.983,57)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	401.033,43	(675.065,97)
Impuestos sobre beneficios	(92.829,35)	-
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	308.204,08	(675.065,97)
RESULTADO DEL EJERCICIO	308.204,08	(675.065,97)

BDO Auditores, S.L.P. es una sociedad limitada española independiente. Es miembro de la red internacional de BDO, constituida por empresas independientes asociadas de todo el mundo, y creada por BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido.

BDO es la marca comercial utilizada por toda la red BDO y para todas sus firmas miembro.

Copyright © 2024. Todos los derechos reservados. Publicado en España.

www.bdo.es

www.bdo.global

