



GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.
(sociedad de responsabilidad limitada española)

“Programa de Pagarés Grupo Inmobiliario Gomendio 2026”
Saldo vivo nominal máximo total: 50 millones de euros

DOCUMENTO BASE INFORMATIVO DE INCORPORACIÓN DE PAGARÉS EN EL MARF

I. INFORMACIÓN GENERAL

Grupo Inmobiliario Gomendio, S.L. (**“Gomendio”** o el **“Emisor”**), conjuntamente con sus sociedades dependientes, el **“Grupo”**) es una sociedad de responsabilidad limitada española, con domicilio social en Alcobendas (Madrid), en la calle Caléndula, 93 - “El Soto de la Moraleja”, Miniparc III, edificio L, 2ª planta, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid y provista de número de identificación fiscal (NIF) B84046879 y de identificador de entidad jurídica (LEI) 959800AAW9NH94W9U775.

Este documento base informativo de incorporación (el **“Documento Base”**) de pagarés describe el denominado **“Programa de Pagarés Grupo Inmobiliario Gomendio 2026”** (el **“Programa”**) aprobado por el Emisor. Al amparo del Programa, Gomendio podrá emitir pagarés, que tendrán la naturaleza de valores negociables de renta fija emitidos al descuento (los **“Pagarés”**). Al amparo del Documento Base, el Emisor solicitará la incorporación de los Pagarés en el Mercado Alternativo de Renta Fija (el **“MARF”**), sistema multilateral de negociación (SMN) de conformidad con lo previsto en los artículos 42, 68 y concordantes de la *Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión* (la **“Ley del Mercado de Valores”**). Por tanto, el MARF no es un mercado regulado a los efectos de lo previsto en la *Directiva 2014/65/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo de 2014, relativa a los mercados de instrumentos financieros y por la que se modifican la Directiva 2002/92/CE y la Directiva 2011/61/UE (“MiFID II”)*. Este Documento Base es el documento requerido por la *Circular 1/2025, de 16 de junio, sobre incorporación y exclusión de valores en el Mercado Alternativo de Renta Fija* (la **“Circular 1/2025”**).

Los Pagarés estarán representados mediante anotaciones en cuenta y la llevanza de su registro contable corresponderá a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (**“Iberclear”**), junto con sus entidades participantes.

CUALQUIER INVERSIÓN EN LOS PAGARÉS CONLLEVA CIERTOS RIESGOS.
EN EL APARTADO IV SE INCLUYE UNA DESCRIPCIÓN DE DETERMINADOS RIESGOS DEL EMISOR Y DE LOS PAGARÉS.

Ni el MARF, ni la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la **“CNMV”**), ni las Entidades Colaboradoras (según se define en la sección **“Advertencia a los inversores”**) han efectuado ningún tipo de verificación o comprobación en relación con el Documento Base, ni en cuanto al contenido de la documentación, ni por lo que se refiere a la información aportada por Gomendio en cumplimiento de la Circular 1/2025.

Entidad Coordinadora

Banco de Sabadell, S.A.

Entidad Agente

Banco de Sabadell, S.A.

Entidades Colaboradoras

Andbank España Banca Privada, S.A.U.

Banco de Sabadell, S.A.

Link Securities, S.V., S.A.

Asesor Registrado

Banco de Sabadell, S.A.

14 de septiembre de 2026

II. OTRA INFORMACIÓN

ADVERTENCIAS A LOS INVERSORES

La distribución de este Documento Base y de los Pagarés puede estar restringida por ley en algunas jurisdicciones. Cualquier persona que acceda a este Documento Base debe asesorarse legalmente y cumplir con dichas restricciones.

No se ha llevado ni se llevará a cabo ningún tipo de actuación en país, jurisdicción o territorio alguno con el fin de que sea posible realizar una oferta pública de los Pagarés. Por lo tanto, los Pagarés no podrán ofrecerse o venderse, directa o indirectamente, ni el Documento Base o cualquier material de oferta de los Pagarés podrá ser distribuido, en o desde ningún país, jurisdicción o territorio, salvo en cumplimiento de la normativa del correspondiente país, jurisdicción o territorio.

Este Documento Base no constituye una oferta de venta de los Pagarés ni una solicitud de compra de los Pagarés y no deberá realizarse ninguna oferta de venta de los Pagarés en ningún país, jurisdicción o territorio en los que dicha oferta o venta sean consideradas contrarias a la normativa aplicable del correspondiente país, jurisdicción o territorio.

Los potenciales inversores deben leer íntegra y detenidamente este Documento Base, incluyendo sus anexos, con carácter previo a la toma de cualquier decisión de inversión relativa a los Pagarés. Cualquier potencial inversor deberá basar su decisión de inversión en los Pagarés, exclusivamente en la información contenida en el Documento Base, incluyendo sus anexos.

Gomendio ha designado a Banco de Sabadell, S.A. ("**Banco Sabadell**") como entidad coordinadora del Programa y a Andbank España Banca Privada, S.A.U., Banco Sabadell y Link Securities, S.V., S.A. como entidades colaboradoras (las "**Entidades Colaboradoras**") de los Pagarés, sin perjuicio de que, en el futuro, Gomendio podrá designar entidades colaboradoras adicionales para llevar a cabo emisiones de Pagarés al amparo del Programa. En este sentido, las Entidades Colaboradoras se han comprometido con Gomendio a promover la colocación de los Pagarés. No obstante, ni las Entidades Colaboradoras ni ninguna otra entidad han asumido ningún compromiso de aseguramiento de los Pagarés, sin perjuicio de que las Entidades Colaboradoras puedan, en su caso, adquirir Pagarés en nombre propio.

Este Documento Base no es un folleto informativo elaborado de conformidad con el *Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017, sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga la Directiva 2003/71/CE* (el "**Reglamento de Folletos**") y, por tanto, no ha sido aprobado por la CNMV ni por ninguna otra autoridad competente a los efectos del Reglamento de Folletos. Los Pagarés que se incorporen en el MARF al amparo de este Documento Base tendrán un valor nominal unitario de 100.000 euros. Cualquier oferta de Pagarés que se realice irá dirigida exclusivamente a "inversores cualificados", según este concepto se define en el artículo 2 (e) del Reglamento de Folletos y en la Ley del Mercado de Valores y, por tanto, no tendrá la consideración de oferta pública de valores sujeta a la obligación de publicar folleto de conformidad con lo establecido en el artículo 1.4 (a) del Reglamento de Folletos y en el artículo 35 de la Ley del Mercado de Valores.

DECLARACIONES DE FUTURO

Este Documento Base puede incluir manifestaciones que constituyen, o que podrían constituir declaraciones de futuro. Estas declaraciones de futuro incluyen, pero no se limitan a, todas las manifestaciones que no sean declaraciones de hechos pasados contenidos en este Documento Base, incluidas, entre otras, aquellas relativas a la posición financiera futura y a los resultados del Grupo, su estrategia, planes y objetivos, su evolución en los mercados en los que Gomendio opera en la actualidad o podría operar en el futuro y los cambios previstos en la normativa aplicable en los mercados en los que Gomendio opera en la actualidad o podría operar en el futuro. Estas declaraciones de futuro pueden identificarse por el uso de términos tales como "anticipar", "creer", "debería", "es probable que", "esperar", "estimar", "planear", "podría", "potencial", "prever", "previsto" o "pronosticar" o los negativos de dichos términos u otras expresiones o terminología similar.

Por su naturaleza, las declaraciones de futuro, que se basan en asunciones y no en información histórica, conllevan ciertos riesgos, conocidos o no, incertidumbres y otros factores que podrían ocasionar que no se cumplan o que difieran en la realidad. Las declaraciones de futuro incluidas en este Documento Base no son garantías de cumplimiento futuro y se basan en numerosas asunciones. Los resultados reales de las operaciones, la situación financiera y el desarrollo de los acontecimientos pueden diferir sustancialmente de (y ser más negativos que) la realidad o de lo sugerido en las declaraciones de futuro. Salvo que lo exija la normativa aplicable, Gomendio no asume ninguna obligación de actualizar ninguna declaración de futuro para reflejar hechos o circunstancias posteriores a la fecha de este Documento Base o para reflejar la ocurrencia de hechos o circunstancias previstas o no previstas.

MEDIDAS ALTERNATIVAS DE RENDIMIENTO (MAR)

El Documento Base contiene, además de medidas financieras convencionales establecidas en la normativa contable aplicable, ciertas magnitudes y ratios conocidos como medidas alternativas de rendimiento (las “**MAR**”), tales como “EBITDA”, “deuda bancaria bruta” o “coste efectivo medio de la deuda”, entre otras, que son utilizadas por el Emisor para proporcionar a los inversores una mejor comprensión de la evolución, el resultado o el rendimiento financiero del Grupo.

Las MAR son magnitudes que no están auditadas ni se exigen por, o presentan de conformidad con, el Plan General de Contabilidad (el “**PGC**”), aprobado por el *Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre de 2007* (incluyendo sus modificaciones), cuyos principios contables ha aplicado el Emisor en la formulación de sus cuentas anuales consolidadas correspondientes a los ejercicios 2025 y 2024. Por tanto, las MAR no muestran la evolución, el resultado o el rendimiento financiero del Grupo de conformidad con el PGC y no deben considerarse como información alternativa a la información financiera auditada contenida en las cuentas anuales del Emisor.

Las MAR incluidas en el Documento Base, según han sido calculadas por el Emisor, podrían ser distintas a las MAR con la misma o similar denominación calculadas por otras sociedades y, por tanto, podrían no ser comparables con ellas. Los inversores no deben considerar las MAR de forma aislada sino junto con las cuentas anuales consolidadas del Emisor correspondientes a los ejercicios 2025 y 2024.

PROHIBICIÓN DE VENTA A INVERSORES MINORISTAS DEL ESPACIO ECONÓMICO EUROPEO

Los Pagarés no están destinados a su oferta, venta o cualquier otra forma de puesta a disposición, ni deben ser ofrecidos, vendidos a, o puestos a disposición de, inversores minoristas en el Espacio Económico Europeo (el “**EEE**”). A estos efectos, se considera “inversor minorista” a cualquier persona que quede incluida en una o varias de las siguientes categorías: (i) un cliente minorista en el sentido previsto en el punto (11) del artículo 4(1) de MiFID II; o (ii) un cliente en el sentido previsto en la *Directiva (UE) 2016/97 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de enero de 2016, sobre la distribución de seguros*, siempre que no pueda ser considerado como cliente profesional conforme a la definición incluida en el punto (10) del artículo 4(1) de MiFID II. En consecuencia, no se ha preparado ningún documento de datos fundamentales de conformidad con el *Reglamento (UE) n° 1286/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de noviembre de 2014, sobre los documentos de datos fundamentales relativos a los productos de inversión minorista empaquetados y los productos de inversión basados en seguros* (el “**Reglamento PRIIPs**”) a efectos de la oferta, venta o puesta a disposición de los Pagarés a inversores minoristas dentro del EEE y, por tanto, cualquiera de dichas actividades en relación con inversores minoristas dentro del EEE podría ser ilegal en virtud de lo establecido en el referido Reglamento PRIIPs.

NORMAS EN MATERIA DE GOBERNANZA DE PRODUCTO—DE CONFORMIDAD CON MiFID II EL MERCADO DESTINATARIO ES ÚNICAMENTE CONTRAPARTES ELEGIBLES Y CLIENTES PROFESIONALES

Exclusivamente a los efectos del proceso de aprobación del producto que ha de llevar a cabo cada productor, tras la evaluación del mercado destinatario de los Pagarés, se ha llegado a la conclusión de que: (i) el mercado destinatario de los Pagarés está constituido únicamente por contrapartes elegibles y clientes profesionales, según la definición atribuida a cada uno de dichos términos en MiFID II y en su normativa de desarrollo, en particular la Directiva Delegada (UE) 2017/593 de la Comisión de 7 de abril de 2016; y (ii) todas las estrategias

de distribución de los Pagarés a contrapartes elegibles y clientes profesionales son adecuadas. Cualquier persona que, tras la colocación inicial de los Pagarés ofrezca, venda o recomiende los Pagarés (un “**distribuidor**”), deberá tener en cuenta la evaluación del mercado destinatario llevada a cabo por los productores. No obstante, cualquier distribuidor sujeto a MiFID II es responsable de llevar a cabo su propia evaluación del mercado destinatario de los Pagarés (ya sea aplicando la evaluación del mercado destinatario llevada a cabo por los productores o perfeccionándola) y de determinar las estrategias de distribución adecuadas.

III. ÍNDICE

I. INFORMACIÓN GENERAL.....	i
II. OTRA INFORMACIÓN	ii
III. ÍNDICE	v
IV. FACTORES DE RIESGO	1
V. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR.....	14
VI. ASESOR REGISTRADO.....	19
VII. PERSONAS RESPONSABLES DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO BASE INFORMATIVO	20
VIII. TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS PAGARÉS	21
IX. FISCALIDAD DE LOS PAGARÉS	26
X. INFORMACIÓN RELATIVA A LA INCORPORACIÓN.....	27
ANEXO 1: INFORMACIÓN ADICIONAL DEL EMISOR Y SU NEGOCIO	A-1
ANEXO 2: CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS E INDIVIDUALES AUDITADAS DEL EMISOR CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO CERRADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2025.	A-2
ANEXO 3: CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS E INDIVIDUALES AUDITADAS DEL EMISOR CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO CERRADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2024.	A-3

IV. FACTORES DE RIESGO

Las actividades, los resultados y la situación financiera del Grupo están sujetos, principalmente, a riesgos relacionados con el sector de actividad en el que opera, así como a riesgos específicos del Grupo. Los riesgos a los que el Grupo se encuentra expuesto podrían materializarse o agravarse como consecuencia de cambios en las condiciones competitivas, económicas, políticas, legales, regulatorias, sociales, de negocio y financieras, y, por tanto, cualquier inversor debe tenerlos en cuenta. Adicionalmente, antes de tomar la decisión de suscribir los Pagarés, deben valorarse detenidamente los factores de riesgo relativos a los Pagarés.

Cualquiera de estos riesgos, si se materializase, podría llegar a tener un impacto sustancial negativo en las actividades, los resultados y/o la situación financiera del Grupo y, por tanto, podría también afectar negativamente al precio de los Pagarés. Estos riesgos no son los únicos a los que el Grupo podría tener que enfrentarse. En el futuro, riesgos actualmente desconocidos o no considerados como relevantes por el Grupo podrían provocar un impacto sustancial negativo en las actividades, los resultados y/o la situación financiera del Grupo y en el precio de los Pagarés.

El orden en el que se presentan los factores de riesgo expuestos a continuación no es necesariamente una indicación de la probabilidad de que dichos riesgos se materialicen, de la potencial importancia de los mismos, ni del alcance de los posibles perjuicios para las actividades, los resultados o la situación financiera del Grupo y/o para los Pagarés.

1. Factores de riesgo relativos al Emisor, el Grupo y sus actividades

Dada la concentración de la actividad del Grupo en España, cualquier coyuntura política o económica desfavorable en España o en la Zona Euro podría afectar negativamente al Grupo.

A la fecha del Documento Base, la localización geográfica del 100% de los activos del Grupo se concentra en España. Por tanto, las actividades del Grupo están expuestas a las condiciones económicas y políticas de España. Además, como la actividad inmobiliaria es de naturaleza cíclica y suele alinearse con la evolución de la economía en general, el Grupo está expuesto a cualquier factor que afecte negativamente a la economía española.

A este respecto, la tensa situación geopolítica, social y económica derivada, fundamentalmente, de la escalada del conflicto armado en Oriente Medio —sobre todo a raíz del aumento de las tensiones y enfrentamientos en Irán—, de la prolongación de la guerra en Ucrania como consecuencia de la invasión por parte de Rusia, así como del aumento de las tensiones comerciales a raíz de la subida arancelaria impuesta por Estados Unidos a un amplio número de países, entre ellos la Unión Europea y China, suponen un riesgo significativo. Las medidas adoptadas por la Unión Europea, España y otras jurisdicciones en respuesta a las diferentes coyunturas podrían tener igualmente un impacto negativo en las perspectivas económicas mundiales, de la Unión Europea y de España, lo que a su vez podría afectar negativamente al negocio del Grupo. Por otro lado, en España la inestabilidad política ha aumentado durante los últimos años derivada del alto nivel de fragmentación parlamentaria, lo que podría tener un impacto sustancial negativo en la economía española. En este sentido, en el supuesto de que las tensiones políticas se intensificaran, ello podría tener un impacto negativo tanto en las condiciones financieras como en el escenario español macroeconómico actual en general.

Cualquiera de dichas condiciones económicas adversas, así como la incertidumbre sobre ellas, podrían tener un impacto negativo en la confianza de los inversores, en el consumo, en los niveles de desempleo, en los ingresos por alquileres y gestión, en los ratios de ocupación y en el valor de los activos inmobiliarios, en los costes de financiación o en la capacidad de los inquilinos de Gomitio para cumplir con sus obligaciones de pago.

Todo ello podría tener un impacto sustancial negativo en las actividades, los resultados y/o la situación financiera del Grupo.

El crecimiento y la rentabilidad del Grupo dependen de su capacidad para encontrar y adquirir suelos aptos para el desarrollo de sus promociones.

El crecimiento a medio y largo plazo del Grupo depende de su capacidad para encontrar y adquirir con éxito parcelas de suelo urbanizables para el desarrollo de viviendas, a precios comercialmente razonables, en ubicaciones geográficas adecuadas y en condiciones que cumplan sus objetivos de rentabilidad.

Por ello, el crecimiento de la cartera de activos del Grupo podría verse afectado negativamente por la disponibilidad de financiación para su adquisición y la falta de disponibilidad de suelos motivada por una regulación sobre urbanismo y parcelación por parte de los entes locales que restrinja el número de solares disponibles. Además, esta escasez, junto con una recuperación del mercado inmobiliario en España y el alto grado de competencia nacional e internacional en el sector, podría conllevar un aumento de los precios de suelos, dificultando aún más su adquisición a precios comercialmente viables y rebajando su rentabilidad esperada.

Todo ello podría producir un impacto sustancial negativo en las actividades, los resultados y/o la situación financiera del Grupo.

El negocio del Grupo podría verse afectado negativamente si no se logran obtener, o si se producen retrasos significativos en la obtención de, los permisos y autorizaciones requeridos para el desarrollo de sus proyectos, o si las normativas urbanísticas y/o los permisos aprobados son posteriormente impugnados.

En el desarrollo de sus actividades, el Grupo está obligado a obtener determinados permisos de edificación, urbanización y medioambientales, licencias y otras autorizaciones de las autoridades administrativas competentes (los “**Permisos**”). La capacidad del Grupo para obtener los Permisos necesarios para construir inmuebles depende del cumplimiento de los requisitos normativos y de planificación correspondientes. Además, la concesión de Permisos está regulada a nivel autonómico y municipal y puede quedar sujeta a la discreción de las autoridades competentes. Dado que actualmente el Grupo es propietario de terrenos en distintos municipios en las provincias de Madrid, Zaragoza, Alicante y Segovia, podría tener que cumplir distintos requisitos en cada municipio y estar sujeto a la discreción de diversas autoridades en la concesión de Permisos.

El tiempo necesario para obtener los Permisos también varía en función de la comunidad autónoma o el municipio. Por ello, dado que la concesión de los Permisos por parte de las autoridades puede prolongarse en el tiempo o incluso no producirse, el Grupo podría ver limitada o impedida la posibilidad de desarrollar sus proyectos inmobiliarios.

Asimismo, las normativas urbanísticas y los Permisos podrían ser impugnados dentro del plazo legal correspondiente, lo que eventualmente podría ocasionar retrasos en la entrega de las promociones o incluso la imposibilidad de finalizar un determinado proyecto en las condiciones previstas o incluso no finalizarlo.

Todo ello podría provocar un impacto sustancial negativo en las actividades, los resultados y la situación financiera del Grupo.

El negocio de Gomendio requiere importantes niveles de inversión

Las inversiones del Grupo correspondientes a los activos destinados al negocio de la promoción inmobiliaria, las cuales se canalizan e integran de forma recurrente dentro del “Activo Corriente” como “Existencias” al tratarse activos líquidos en proceso de desarrollo orientados a su rotación comercial y entrega a clientes a corto y medio plazo, ascendieron en total a, aproximadamente, 155,02 millones de euros en el ejercicio 2025, lo que representó el 84,58% respecto del valor contable neto total del activo corriente del Grupo a 31 de diciembre de 2025. Por otro lado, el Grupo realiza otras inversiones de ciclo de maduración a largo plazo (tales como edificios de oficinas o viviendas en alquiler, así como residencias

estudiantes), las cuales se canalizan e integran de forma recurrente dentro del “Activo No Corriente” (como “*Inversiones Inmobiliarias*” o “*Inmovilizado Material*”) del balance y que a 31 de diciembre de 2025 ascendieron en total a, aproximadamente, 89,95 millones de euros, lo que representó el 83,49% respecto del valor contable neto total del activo no corriente del Grupo.

En este sentido, para llevar a cabo su actividad Gomendio debe identificar oportunidades de inversión adecuadas y negociar las mismas para su explotación en las condiciones más adecuadas. Todo ello requiere un gasto importante previo a la consumación de dichos proyectos. Gomendio podría incurrir en ciertos costes de terceros en relación con la financiación, valoraciones y servicios profesionales relacionados con la localización y análisis de los activos, así como con los trámites administrativos, que no se recuperarían en aquellas inversiones que no lleguen a materializarse. Dado que Gomendio no puede asegurar que vaya a tener éxito en sus negociaciones y trámites para comenzar a explotar sus activos inmobiliarios, cuanto mayor sea el número de posibles inversiones que no lleguen a realizarse, mayores serán los costes asociados a las mismas.

Asimismo, para evitar una pérdida de valor de sus activos, el Grupo debe llevar a cabo tareas de mantenimiento y reparaciones, así como tareas de modernización y adecuación de los inmuebles con la intención de aumentar su atractivo o para satisfacer los cambios en la normativa legal, tales como las disposiciones relativas al ahorro de energía, seguridad, accesibilidad, requisitos técnicos constructivos, etc., lo cual requiere importantes niveles de inversión. Asimismo, la creciente preocupación y compromiso por la lucha contra el cambio climático y por la sostenibilidad obliga al Grupo a adoptar una serie de inversiones y medidas con el objetivo de mitigar el impacto de los activos en dicho ámbito, entre las que destaca la certificación energética de sus inmuebles. Por ello, el éxito del negocio de Gomendio depende de que tales inversiones generen finalmente la rentabilidad esperada.

Además, existen numerosos gastos asociados a la tenencia y gestión de activos (costes de reparación, gestión y mantenimiento, seguros, tasas e impuestos) que, si bien no son significativos a la fecha del Documento Base, podrían incrementarse con el paso del tiempo. Un incremento de los gastos que no fuese posible repercutir a los propios activos podría provocar una pérdida de competitividad del Grupo en el sector y limitar su actividad. En particular, este riesgo podría verse agravado por un deterioro de las condiciones políticas y económicas, un mayor endurecimiento de la regulación aplicable al sector inmobiliario o cambios en la demanda y las condiciones de mercado (véanse factores de riesgo “*Dada la concentración de la actividad del Grupo en España, cualquier coyuntura política o económica desfavorable en España o en la Zona Euro podría afectar negativamente al Grupo*”, “*El sector inmobiliario está sometido a un marco regulatorio cada vez más complejo, que podría limitar los ingresos del Grupo*” y “*El desempeño operativo del Grupo está sujeto a riesgos asociados con la industria inmobiliaria y de construcción de viviendas*”) en la medida en que podría tener lugar una reducción de los ingresos mientras los gastos asociados a la tenencia y gestión de inmuebles podrían mantenerse o incluso incrementarse.

Todos estos factores podrían tener un impacto sustancial negativo en las actividades, los resultados y/o la situación financiera del Grupo.

Una parte significativa de las necesidades de financiación del Grupo depende de su capacidad de endeudamiento.

El Grupo lleva a cabo sus actividades en el sector inmobiliario, el cual requiere un nivel importante de inversión, tanto para garantizar el desarrollo de sus proyectos, como para adquirir nuevos activos inmobiliarios y permitir el crecimiento de su negocio. Para obtener la financiación necesaria, el Grupo recurre habitualmente a la financiación bancaria, por lo que, en caso de no conseguirla o no tener acceso en términos convenientes, la actividad ordinaria y la posibilidad de crecimiento del Grupo podrían quedar limitadas, lo que tendría consecuencias negativas en los resultados de sus operaciones comerciales y, en definitiva, en su negocio. Este riesgo es particularmente relevante en situaciones de mercado adversas como las que se podrían llegar a dar, principalmente, derivadas por la tensa situación geopolítica, social y económica que hay actualmente a nivel internacional (véase factor de riesgo “*Dada la concentración de la actividad del Grupo en España, cualquier coyuntura política o económica desfavorable en España o en*

la Zona Euro podría afectar negativamente al Grupo”). Si bien estas condiciones adversas del mercado no han tenido hasta la fecha un impacto sustancial negativo en la capacidad del Grupo para acceder a financiación de su deuda, no se puede descartar que no sea así en el futuro. La capacidad del Grupo para conseguir financiación, o para conseguirla en términos convenientes, podría limitar el crecimiento del Grupo y afectarle negativamente.

A 31 de diciembre de 2025, el pasivo corriente y el pasivo no corriente del Grupo ascendieron, aproximadamente, a 67,4 millones de euros y 81,7 millones de euros, respectivamente.

Por lo tanto, el Emisor está sujeto a riesgos normalmente asociados con la financiación de la deuda, incluyendo el riesgo de que los flujos de efectivo de sus operaciones sean insuficientes para cumplir con sus obligaciones derivadas del servicio de la deuda. Si el Grupo no tuviera suficientes recursos para satisfacer el servicio de la deuda, cumplir otras obligaciones y cubrir otras necesidades de liquidez, podría quedar obligado a llevar a cabo acciones tales como reducir o retrasar los pagos a sus acreedores, vender activos, reestructurar o refinanciar, total o parcialmente, la deuda existente, o buscar recursos adicionales. Estas medidas podrían conllevar un coste elevado, no tener éxito y no permitir al Grupo satisfacer el servicio de la deuda programado. Además, Gomendio no puede asegurar que ninguna de estas medidas, incluyendo la obtención de dispensas por parte de los acreedores, pudiese llegar a efectuarse y, en dicho caso, en condiciones razonables.

Asimismo, la financiación del Grupo está sujeta al cumplimiento de determinadas obligaciones financieras (*covenants*) (en particular, el mantenimiento de ratios como el *loan to value* (LtV) o el de cobertura del servicio de la deuda (RCSD) dentro de los niveles acordados con las entidades financieras), así como a cláusulas de vencimiento anticipado en casos de cambio del control de Gomendio (i.e. fundamentalmente si los miembros de la familia Gomendio titulares, directa o indirectamente, del 100% del capital social del Emisor perdiesen el control), que, en caso de no cumplirse, podrían dar lugar a la amortización anticipada de dicha financiación.

Todo ello podría tener un impacto sustancial negativo en las actividades, los resultados y/o la situación financiera del Grupo.

El negocio del Grupo depende de la disponibilidad, competencias y desempeño de contratistas, subcontratistas y otros proveedores de servicios y suministros.

Si bien el Grupo realiza ciertas actividades de construcción para sus proyectos, también depende de los servicios de contratistas externos (que, a su vez, pueden recurrir a subcontratistas) para desarrollar y supervisar sus proyectos, ayudar a vender sus activos y prestar servicios de garantía post-construcción, todo ello como parte de la estrategia de Gomendio para mantener un modelo operativo escalable. Estos servicios externalizados incluyen: diseño arquitectónico, construcción, gestión de proyectos (reportando a los directores de proyecto internos) y, en cierta medida, la venta de sus activos. Si el Grupo no logra contratar a contratistas externos cualificados y fiables para sus proyectos, su capacidad de completar los proyectos a tiempo y con la calidad requerida o de vender sus activos dentro de los plazos y precios previstos podría verse afectada.

A pesar de los procesos de selección y supervisión de contratistas que el Grupo tiene implementados, sus contratistas podrían no cumplir con los estándares y plazos previstos. En particular, aunque se intenta verificar que los contratistas cumplan con las normativas en materia de salud, seguridad y medioambiente, la normativa laboral y otras normas aplicables, cualquier incumplimiento por parte de los contratistas podría conllevar que el Grupo incurriera en responsabilidad por dichas obligaciones.

Además, dichos contratistas externos han sido y podrían continuar viéndose afectados por recesiones económicas o decisiones de gestión inadecuadas. El Grupo podría contratar a un contratista que posteriormente se vuelva insolvente, lo que generaría sobrecostes y retrasos en los proyectos, aumentando el riesgo de que no pueda recuperar los costes relacionados con trabajos defectuosos realizados por dicho contratista, en la medida en que estos costes no estén cubiertos por seguros u otras garantías proporcionadas por el contratista. La insolvencia u otra situación financiera adversa de uno o

más de sus contratistas podría tener un efecto adverso significativo sobre las actividades, los resultados y/o la situación financiera del Grupo.

El sector inmobiliario está sometido a un marco regulatorio cada vez más complejo, que podría limitar los ingresos del Grupo.

Las actividades del Grupo están sujetas a la normativa legal y reglamentaria aplicable en distintos ámbitos técnicos, fiscales, mercantiles, urbanísticos, de seguridad y de protección al consumidor, entre otros, y que, en caso de incumplimiento de dichas disposiciones, las autoridades competentes —ya sean locales, autonómicas o estatales— están facultadas para imponer sanciones administrativas. En este contexto, un eventual incumplimiento normativo por parte del Grupo podría dar lugar a la imposición de medidas sancionadoras, tales como restricciones operativas, sanciones económicas u otras penalizaciones y que, en caso de ser infracciones graves, dichas sanciones podrían ser lo suficientemente significativas para afectar negativamente al Grupo.

Asimismo, un endurecimiento del marco legal y regulatorio aplicable o una modificación en los criterios de interpretación de su aplicación o cumplimiento, podría requerir que Gomendio modifique sus planes estratégicos, ajuste sus proyecciones financieras o incluso se vea en la necesidad de adaptar su modelo de negocio o la gestión de sus activos, lo cual implicaría asumir costes adicionales.

Todo ello podría tener un impacto sustancial negativo en las actividades, los resultados y/o la situación financiera del Grupo.

Las fluctuaciones en los tipos de interés podrían afectar negativamente al Grupo

A 31 de diciembre de 2025, el 92% de la deuda con entidades financieras del Grupo estaba referenciada a tipos de interés variables, fundamentalmente al EURIBOR. La evolución de los tipos de interés está condicionada por diversos factores que escapan del control de Gomendio, tales como la regulación del sector financiero en los mercados en los que opera, las políticas monetarias desarrolladas por el Banco Central Europeo o la situación política y económica en España y en el resto de los mercados en los que opera el Grupo. En septiembre de 2026, el Banco Central Europeo ha anunciado una subida de 25 puntos básicos en sus tres tipos de interés oficiales, situando el tipo de facilidad de depósito (*deposit facility*) en el 2,50%, el tipo de operaciones principales de financiación (*main refinancing operations*) al 2,65% y el de la facilidad marginal de crédito (*marginal lending facility*) en el 2,90%, ante las recientes presiones inflacionistas que afrontan las economías occidentales derivadas de la guerra en Oriente Próximo (véase factor de riesgo “*Dada la concentración de la actividad del Grupo en España, cualquier coyuntura política o económica desfavorable en España o en la Zona Euro podría afectar negativamente al Grupo*”). Si bien no es posible anticipar en qué sentido evolucionarán las políticas monetarias del Banco Central Europeo, en caso de que esta situación persistiese, cualquier variación adicional al alza de los tipos de interés supondría que el Grupo tendría que destinar una parte superior de sus ingresos al pago de intereses derivados de su endeudamiento financiero a tipos de interés variable, lo que incrementaría el coste efectivo medio de la deuda¹ y en última instancia afectaría negativamente a los resultados de explotación del Grupo.

Si bien la política de financiación del Grupo ha permitido optimizar de forma proactiva sus gastos financieros, habiéndose situado el coste efectivo medio de la deuda a 31 de diciembre de 2025 en un 5,95%, lo que supuso una reducción significativa durante el ejercicio 2025 con un diferencial medio ponderado de la deuda a tipo variable al cierre de 2025 del 2,29% sobre el EURIBOR, no puede garantizarse que el Grupo pueda mantener estas condiciones favorables de financiación en el futuro.

En este sentido, dado que Gomendio no tiene contratados instrumentos financieros de cobertura (*hedge agreements*) de tipos de interés, cualquier variación al alza del EURIBOR, fundamentalmente, produciría

(1): MAR calculada para el ejercicio 2025, como el cociente de “gastos financieros” entre la suma de “deudas con entidades de crédito a largo plazo”, “otros pasivos financieros a largo plazo”, “deudas con entidades de crédito a corto plazo” y “otros pasivos financieros a corto plazo”.

un incremento del gasto financiero asociado a las deudas con entidades financieras y podría dificultar al Grupo el acceso a financiación. En caso de que el Grupo optase por contratar instrumentos de cobertura —como derivados financieros— con el objetivo de mitigar su exposición a las fluctuaciones de los tipos de interés variable, además de implicar un coste, podrían presentar limitaciones que los hicieran insuficientes en determinadas circunstancias. Por tanto, variaciones al alza de los tipos de interés por encima de los límites fijados en dichos contratos de cobertura, podrían incrementar los costes de financiación asociados al pasivo financiero referenciado a tipos variables y, en última instancia, afectaría al resultado de explotación del Grupo. Además, una variación al alza de los tipos de interés podría incrementar el coste de contratación de nuevos instrumentos de cobertura para Gomendio.

Todo ello podría provocar un impacto sustancial negativo en las actividades, los resultados y/o la situación financiera del Grupo.

Las variaciones en la calidad crediticia de Gomendio podrían afectar al Grupo.

El 11 de junio de 2026, Ethifinance Ratings, S.L. (“**EthiFinance**”), agencia de calificación crediticia registrada bajo el Reglamento (CE) 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de septiembre de 2009, sobre las agencias de calificación crediticia, asignó a Gomendio la calificación a largo plazo de BB+. La definición de la escala de ratings de Ethifinance está disponible en su página web ([enlace](#)).

No obstante, no existen garantías de que la calificación crediticia otorgada a Gomendio vaya a mantenerse en el tiempo, en la medida en que las calificaciones crediticias son revisadas y actualizadas periódicamente y dependen de diversos factores, algunos de los cuales se encuentran fuera del control del Grupo. La calificación crediticia de Gomendio podría verse afectada, entre otros factores, por un aumento del endeudamiento o por el deterioro de las ratios financieras, empeorando así la capacidad de Gomendio de hacer frente a los compromisos de su deuda. En este sentido, la calificación crediticia del Emisor podría sufrir un descenso y podría ser suspendida o retirada en cualquier momento por Ethifinance.

Las calificaciones crediticias no son una recomendación para comprar, suscribir, vender o mantener valores. Estas calificaciones son sólo una opinión sobre la solvencia de Gomendio sobre la base de un sistema de categorías definidas y no evita la necesidad de que los inversores efectúen sus propios análisis de Gomendio, del Grupo en su conjunto o de los Pagarés a adquirir.

Las calificaciones crediticias afectan al coste y a otras condiciones en las que el Grupo obtiene financiación. En este sentido, cualquier descenso en la calificación crediticia de Gomendio incrementaría los costes de financiación del Grupo y podría restringir o limitar el acceso a los mercados financieros, lo que podría afectar negativamente a su liquidez y, por tanto, tener un impacto sustancial negativo en las actividades, los resultados o la situación financiera del Grupo.

El desempeño operativo del Grupo está sujeto a riesgos asociados con la industria inmobiliaria y de construcción de viviendas.

La actividad principal del Grupo es el desarrollo y la venta de promociones inmobiliarias residenciales, representando, a 31 de diciembre de 2025, un 71,95% del importe neto de la cifra de negocios del Grupo. Lo anterior conlleva numerosos riesgos inherentes y está sujeto a fluctuaciones y ciclos en el valor y la demanda ajenas al control de Gomendio.

La demanda a largo plazo de nuevas propiedades residenciales está directamente relacionada, entre otros factores, con el crecimiento poblacional y la tasa de formación de nuevos hogares. Estas tendencias, junto con la percepción general entre los consumidores de un aumento continuo de los precios de la vivienda a lo largo del tiempo, han contribuido, en el pasado, al incremento de la propiedad de vivienda y de la demanda de nuevas propiedades residenciales en España. No obstante, la crisis financiera y su impacto económico en España demostraron que los precios y la demanda de la vivienda pueden disminuir rápidamente. No existe garantía de que el reciente aumento de la demanda vaya a

continuar, ni de que cualquier recuperación futura resulte en una recuperación de los precios y volúmenes de venta de propiedades residenciales a los niveles experimentados en el pasado.

El mercado inmobiliario y de construcción de viviendas en España puede verse generalmente afectado de manera adversa, entre otros factores, por: (i) cambios en los tipos de interés a corto y largo plazo y en la tasa de inflación; (ii) niveles de empleo, coste de vida y dinámica de ingresos reales; (iii) variaciones en las dinámicas sociales y demográficas por tendencias como el envejecimiento de la población, los cambios en los estilos de vida o movimientos migratorios; (iv) un cambio en la predilección por determinadas ubicaciones o barrios en los cuales el Grupo no cuente con viviendas en oferta; (v) disponibilidad y accesibilidad de préstamos hipotecarios y otras formas de crédito para compradores de vivienda; (vi) confianza general del consumidor y confianza de los posibles compradores en particular; (vii) oferta y precios de propiedades residenciales nuevas o de segunda mano y otras alternativas habitacionales, como el alquiler; y (viii) disponibilidad de la cadena de suministro o incrementos en los costes.

Cualquiera de estos factores podría reducir los fondos disponibles para los proyectos del Grupo o disminuir la demanda de sus activos, lo que podría tener un impacto sustancial adverso en las actividades, los resultados y/o la situación financiera del Grupo.

Podrían surgir costes imprevistos significativos en relación con la ejecución de los proyectos del Grupo.

El Grupo está expuesto a riesgos vinculados al coste de ejecución de sus proyectos. Existen múltiples factores que pueden conllevar la existencia de costes no previstos, tales como:

- incrementos en los costes de adquisición de nuevos suelos;
- errores, omisiones y otros factores humanos, incluidos los de la alta dirección y personal clave;
- aumentos en los costes de las materias primas, como hormigón y acero;
- escasez de mano de obra o incremento de sus costes;
- incidencias que afecten a los contratistas del Grupo, como su insolvencia;
- aumentos en los costes de subcontratistas y servicios profesionales;
- condiciones técnicas o del terreno imprevistas, por ejemplo, la aparición de restos arqueológicos o características geológicas inesperadas; o
- adquisición de terrenos sin todas las licencias necesarias.

Antes de iniciar un proyecto, el Grupo lleva a cabo una estimación de los costes sobre la base de determinadas hipótesis, previsiones y valoraciones, que podrían resultar inexactos. Asimismo, si las estimaciones de costes o presupuestos de un contratista o proveedor fueran incorrectas, el Grupo podría incurrir en costes adicionales o verse obligado a adquirir productos y servicios a un precio superior al previsto, así como sufrir retrasos en los proyectos si la desviación fuese lo suficientemente significativa como para que resulte más conveniente recurrir a un contratista o un proveedor alternativo.

En este sentido, si el Grupo no pudiera repercutir estos incrementos de costes al precio final de los inmuebles, debido, entre otros factores, a la presión competitiva (véase factor de riesgo “*El Grupo desarrolla su actividad en un sector altamente competitivo*”), los márgenes de las promociones inmobiliarias se podrían ver reducidos, lo que ocasionaría una disminución en la rentabilidad de sus proyectos, pudiendo llegar a ser nula o incluso negativa.

Todo ello podría producir un impacto sustancial negativo en las actividades, los resultados y/o la situación financiera del Grupo.

El Grupo podría no ser capaz de desarrollar y vender sus promociones con éxito o dentro de los plazos previstos.

Las promociones inmobiliarias suelen requerir importantes desembolsos de capital durante los períodos de construcción, y pueden transcurrir meses o incluso años antes de que se generen flujos de caja positivos, en caso de que lleguen a producirse. Generalmente, transcurren aproximadamente 24 meses desde el inicio de un proyecto de ejecución hasta el cierre de la compraventa y la entrega del 75% de sus unidades.

A lo largo de las fases de sus promociones inmobiliarias, el Grupo se puede enfrentar a imprevistos operativos u otras dificultades, incluidas cuestiones técnicas de ingeniería, cambios normativos, disputas con contratistas, subcontratistas y proveedores, accidentes, inclemencias meteorológicas, desastres naturales (como inundaciones o incendios) y modificaciones en los requisitos de los compradores, que pueden obligarle a modificar, retrasar o incluso cancelar un proyecto. El incumplimiento de los plazos podría generar costes adicionales para el Grupo y dar lugar a la resolución de contratos o la imposición de penalizaciones contractuales (o a la ejecución de avales bancarios por parte de un comprador), además de afectar a su reputación.

Una vez finalizadas las promociones, es posible que el Grupo no logre vender todas o algunas de sus unidades en los plazos previstos, debido a factores como cambios en las condiciones económicas o de mercado. En tales casos, el inventario del Grupo de activos terminados pero no vendidos aumentaría, lo que supondría costes adicionales, incluidos impuestos sobre bienes inmuebles y gastos de comunidad correspondientes a dichos inmuebles. Alternativamente, el Grupo podría verse obligado a vender unidades con márgenes significativamente menores o incluso con pérdidas.

Todo ello podría provocar un impacto sustancial adverso en las actividades, los resultados y/o la situación financiera del Grupo.

Las pólizas de seguro que el Grupo tiene contratadas podrían no ser suficientes para cubrir toda la cuantía de los daños en los activos o de la responsabilidad del Grupo.

El Grupo cuenta con pólizas de seguro que ofrecen cobertura a sus activos y a terceros que, a su juicio están en línea con las prácticas habituales de mercado. En general, los riesgos asegurados asociados a los activos incluyen, entre otros, pérdida o daños, incendio, inundación, robo y responsabilidad civil.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso de producirse daños (propios o de terceros) no asegurados o de cuantía superior a la de las coberturas contratadas, el Grupo experimentaría una pérdida en relación con la inversión realizada en el activo afectado, así como una pérdida de los ingresos previstos procedentes del mismo. El Grupo podría ser responsable de los costes de reparación asociados a daños causados por riesgos no cubiertos o por deudas y obligaciones financieras relacionadas con sus inmuebles.

En el supuesto de que las pólizas de seguro contratadas por el Grupo no fuesen suficientes para cubrir su responsabilidad, no se renovasen en condiciones comerciales aceptables (por ej. un incremento en su coste) o la entidad aseguradora eventualmente denegase la cobertura ante cualquier reclamación, podría producirse un impacto sustancial negativo en las actividades, los resultados y/o la situación financiera del Grupo.

La construcción de nuevas promociones inmobiliarias implica riesgos relativos a la salud, seguridad y medioambiente.

Operar en la industria de la construcción de viviendas conlleva ciertos riesgos relacionados con la salud, la seguridad y el medioambiente. Un incidente significativo de dichos riesgos en cualquiera de los proyectos del Grupo podría poner en riesgo para la integridad física o incluso la vida de los empleados del Grupo, los contratistas, los subcontratistas o del público en general, y podría dar lugar a litigios, sanciones importantes o daños reputacionales, lo que, a su vez, podría tener un impacto negativo en la capacidad del Grupo para generar nuevos negocios.

Además, el Grupo podría ser responsable de los costes asociados a la detección, control o eliminación de sustancias peligrosas o tóxicas ubicadas debajo o dentro de algún activo de la cartera inmobiliaria actual o pasada del Grupo, con independencia de que dicha contaminación hubiera sido causada o conocida por el Grupo.

Asimismo, los costes mencionados en el párrafo anterior, o aquellos incurridos en la defensa contra reclamaciones de riesgos para la salud, seguridad y medioambiente, pueden ser sustanciales, y podrían no estar cubiertos por las garantías e indemnizaciones del vendedor del terreno afectado ni por las pólizas de seguro del Grupo. Adicionalmente, pueden ocasionar aumentos sustanciales de costes o retrasos en las promociones. La presencia en las promociones del Grupo de sustancias no conformes con la salud, la seguridad y el medioambiente, o la falta de saneamiento de dichas sustancias, también podría afectar negativamente la capacidad del Grupo para vender sus promociones inmobiliarias. Asimismo, la normativa puede imponer sanciones por la emisión o vertido de ciertos materiales o sustancias en el aire, agua o tierra, por lo que el Grupo podría ser responsable frente a terceros por lesiones personales u otros daños, así como incurrir en responsabilidad penal.

Cualquier incumplimiento de la normativa en materia de salud, seguridad o medioambiente, incluida cualquier demora en responder a cambios en la regulación al respecto, particularmente a la luz de la evolución de los estándares de la Unión Europea y de la posible nueva legislación de implementación, puede resultar en sanciones por incumplimiento de los requisitos regulatorios aplicables. Supervisar y garantizar las mejores prácticas puede volverse cada vez más costoso en el futuro, y los riesgos pueden intensificarse a medida que el Grupo emprenda en proyectos de mayor escala o durante periodos de intensa actividad.

Todo ello podría producir un impacto sustancial negativo en las actividades, los resultados y/o la situación financiera del Grupo.

La valoración de la cartera de activos residenciales del Grupo podría no reflejar de forma precisa el valor de los mismos en cada momento.

Los activos destinados a la explotación en alquiler que forman parte de la cartera inmobiliaria del Grupo han sido valorados por varios expertos inmobiliarios cualificados e independientes que están especializados en el tipo de activos del Grupo. Del resultado de dichas valoraciones, se concluye que a 31 de diciembre de 2025 el valor de los activos propiedad del Grupo ascendió a, aproximadamente, 467,64 millones de euros. Asimismo, normalmente los activos destinados a la promoción inmobiliaria son objeto de valoración cada vez que se solicita financiación ante entidades externas.

A pesar de que los expertos independientes valoran los activos aplicando criterios objetivos de mercado y de forma individualizada para cada activo de la cartera, dadas las particularidades de cada uno de los elementos que la componen, para realizar la valoración de los activos los expertos independientes asumen una serie de hipótesis y tienen en cuenta determinada información y estimaciones que, si fueran incorrectas, harían que las cifras de valoración pudieran ser erróneas.

Además, el valor de mercado de los inmuebles y terrenos de cualquier clase podría sufrir descensos por otros factores, como pueden ser incrementos en los tipos de interés, que podrían provocar rendimientos más bajos de lo esperado, imposibilidad de obtener o mantener licencias necesarias, disminución de la demanda, planificación y desarrollos urbanísticos, cambios regulatorios y otros factores, algunos de los cuales están fuera del control del Grupo. En cualquier caso, la valoración de la cartera inmobiliaria del Grupo no puede interpretarse como estimación o indicación de los precios que podrían obtenerse en caso de que el Grupo vendiese los activos en el mercado.

Cualquier revisión a la baja de la valoración de los activos que componen la cartera del Grupo, como consecuencia de los factores indicados podría provocar un impacto sustancial negativo en las actividades, los resultados y/o la situación financiera del Grupo.

La actividad de arrendamiento del Grupo se concentra en el negocio de oficinas

Aunque su actividad principal consiste en la promoción inmobiliaria, el Grupo mantiene una cartera de activos en propiedad para su explotación en alquiler, fundamentalmente de oficinas y parques empresariales. En este sentido, a 31 de diciembre de 2025, la actividad de alquiler de oficinas representó el 9,98% del importe neto de la cifra de negocios del Grupo.

En consecuencia, cambios en las preferencias sobre la ubicación de las oficinas o sobre la tipología de oficinas podrían tener un impacto sustancial negativo en las actividades, los resultados y/o la situación financiera del Grupo.

Adicionalmente, la actividad de alquiler de oficinas podría verse afectada como consecuencia de, entre otros factores, la desaceleración general de la economía, el empeoramiento de las condiciones de acceso a financiación de los clientes del Grupo o un cambio en los patrones de trabajo establecidos en las empresas de los inquilinos, a través de una evolución sostenida hacia el “teletrabajo” y “trabajo/reunión a distancia” de forma prolongada o permanente.

Todo ello podría tener un impacto sustancial negativo en las actividades, los resultados y/o la situación financiera del Grupo.

El Grupo podría no ser capaz de cumplir con las obligaciones asumidas en sus contratos de financiación, lo cual podría afectarle negativamente.

La deuda bancaria bruta² del Grupo a 31 de diciembre de 2025 era de 47,84 millones de euros, de los cuales 9,06 millones de euros correspondían a pasivo corriente y 38,78 millones de euros a pasivo no corriente. La capacidad futura del Grupo para cumplir con las obligaciones asumidas en los contratos de financiación de los que es parte, atender el pago del principal e intereses de la deuda derivada de estos contratos (incluyendo su eventual refinanciación) está condicionada por la obtención de resultados del negocio y por otros factores económicos y de los sectores en que opera el Grupo. El incumplimiento de las obligaciones asumidas por el Grupo frente a sus acreedores podría provocar el vencimiento anticipado de las obligaciones de los contratos de financiación, en cuyo caso el Grupo podría tener que pagar anticipadamente el principal de la deuda y sus intereses y/o que se ejecutaran las garantías que pudieran haber sido otorgadas. Todo ello podría provocar un impacto sustancial negativo en las actividades, los resultados o la situación financiera del Grupo.

El Grupo podría incurrir en futuras responsabilidades por posibles incumplimientos de los contratos de compraventa de sus promociones inmobiliarias.

La naturaleza de los negocios del Grupo está expuesta a posibles reclamaciones judiciales y extrajudiciales de terceros derivadas de diferentes eventos tales como el incumplimiento de compromisos contractuales o deficiencias en las promociones inmobiliarias desarrolladas y vendidas, que podrían derivar en responsabilidades de carácter civil o incluso penal, así como en el daño reputacional para el Grupo.

Como resultado de estas reclamaciones, el Grupo podría verse obligado a pagar compensaciones económicas por daños y perjuicios a algún comprador si incumpliera cualquiera de los compromisos contenidos en los contratos de compraventa de sus promociones inmobiliarias, ya que en algunos casos las manifestaciones y garantías realizadas erróneamente o con inexactitud podrían dar lugar a un derecho por parte del comprador a resolver el contrato y exigir dichas compensaciones.

Asimismo, los promotores inmobiliarios son responsables durante un período de 10 años por los daños derivados del deterioro del edificio, siempre que dicho deterioro se deba a defectos o a una ejecución

(2): MAR calculada como la suma de “deudas con entidades de crédito a largo plazo” + “deudas con entidades de crédito a corto plazo”.

incorrecta en el diseño o la construcción, lo cual podría dar lugar a responsabilidad civil o penal frente a terceros, así como a un perjuicio reputacional, especialmente si se ve comprometida la seguridad pública.

Pese a que el Grupo cuenta con pólizas de seguro, algunas circunstancias podrían no estar cubiertas o podrían exceder los límites contratados (véase factor de riesgo *“Las pólizas de seguro que el Grupo tiene contratadas podrían no ser suficientes para cubrir toda la cuantía de los daños en los activos o de la responsabilidad del Grupo”*) y, eventualmente, el Grupo podría verse obligado a destinar recursos financieros y de gestión que normalmente se emplearían en la operativa del negocio, además de incurrir en costes adicionales. Por ello, Gomendio puede verse obligado o considerar prudente dotar las provisiones necesarias para hacer frente a las reclamaciones o pasivos contingentes.

Todo ello podría producir un impacto sustancial negativo en las actividades, los resultados y/o la situación financiera del Grupo.

La gestión del Grupo depende de determinadas personas clave

El Grupo cuenta con un equipo directivo y técnico experimentado y cualificado, tanto a nivel corporativo, como a nivel de cada una de sus áreas de negocio y líneas de actividad. La pérdida de cualquier miembro clave podría tener un efecto negativo sobre las operaciones del Grupo. La eventual incapacidad del Grupo para atraer y retener personal directivo y técnico con cualificación suficiente podría limitar o retrasar los esfuerzos de desarrollos del negocio del Grupo.

El Grupo está expuesto a procedimientos administrativos, judiciales y de arbitraje

El Grupo está expuesto a procedimientos administrativos, judiciales y de arbitraje que podrían originarse como consecuencia del desarrollo de sus actividades. En la actualidad, el Grupo está incurso en varios procedimientos judiciales relativos a reclamaciones de responsabilidad civil y en materia tributaria, cuyo resultado Gomendio no puede prever. Asimismo, cualquier sociedad del Grupo podría verse afectada en el futuro por otros posibles litigios sobre los que Gomendio tampoco puede predecir su alcance, contenido o resultado.

Cualquier litigio presente o futuro conlleva un alto grado de incertidumbre. Consecuentemente, Gomendio no puede asegurar que vayan a resolverse a su favor, de manera que un resultado de estos litigios desfavorable para el Grupo podría producir un impacto sustancial negativo en sus actividades, resultados o situación financiera.

El Grupo desarrolla su actividad en un sector altamente competitivo

El sector inmobiliario en España es muy competitivo y está muy fragmentado, caracterizándose por la existencia de pocas barreras de entrada a nuevas empresas. Los competidores del Grupo son normalmente empresas de ámbito nacional o local, o incluso internacional, las cuales pueden tener mayor tamaño o recursos financieros.

Este alto nivel de competitividad podría llevar a un exceso de oferta de las propiedades o a una disminución de los precios. Asimismo, un elevado número de competidores en el sector inmobiliario podría dificultar al Grupo, en determinados momentos y para algún proyecto concreto, la adquisición de nuevos suelos para el desarrollo de las promociones inmobiliarias (véase factor de riesgo *“El crecimiento y la rentabilidad del Grupo dependen de su capacidad para encontrar y adquirir suelos aptos para el desarrollo de sus promociones”*). Además, los competidores del Grupo podrían adoptar modelos de negocio, de desarrollo y adquisición de solares similares a los del Grupo, lo que podría reducir la ventaja competitiva de Gomendio.

2. Factores de riesgo de los Pagarés

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito consiste en las potenciales pérdidas económicas o retrasos en el pago del importe nominal de los Pagarés, en su correspondiente fecha de vencimiento, que podrían sufrir los tenedores como consecuencia de eventuales incumplimientos por parte del Emisor en relación con sus obligaciones de pago. En este sentido, los Pagarés no gozarán de más garantía que la derivada de la solvencia patrimonial del Emisor.

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado consiste en posibles cambios en las condiciones generales del mercado frente a los de la inversión. Los Pagarés que se emitan al amparo del Programa podrán estar sometidos a fluctuaciones de los precios a los que coticen en el MARF en función, principalmente, de las condiciones generales macroeconómicas, del riesgo de crédito del Grupo, de la evolución de los tipos de interés o de la duración de la inversión. En este sentido, circunstancias como las derivadas de la situación económica y política actual (véase el factor de riesgo *“Dada la concentración de la actividad del Grupo en España, cualquier coyuntura política o económica desfavorable en España o en la Zona Euro podría afectar negativamente al Grupo.”*), entre otras, podrían tener un impacto sustancial negativo en el precio de cotización de los Pagarés. Por consiguiente, los Pagarés podrían cotizar a un precio de mercado inferior, igual o superior a su precio de suscripción.

Por otro lado, los Pagarés estarán denominados en euros (€). En este sentido, aquellos inversores cuya actividad financiera esté denominada en una divisa distinta del euro asumen el riesgo adicional de variación del tipo de cambio de divisa. Además, los gobiernos o las autoridades monetarias pueden imponer controles en los tipos de cambio que podrían afectar negativamente al tipo de cambio aplicable a la correspondiente divisa. Por tanto, determinados inversores podrían sufrir pérdidas en el importe invertido si la evolución del tipo de cambio de la correspondiente divisa les resulta desfavorable.

Riesgo de inflación y variación de los tipos de interés

Los Pagarés tienen una rentabilidad implícita y se emitirán al tipo de interés acordado entre el Emisor y las Entidades Colaboradoras o los inversores, según sea el caso, en el momento de la correspondiente emisión de Pagarés. Como resultado de políticas monetarias de los bancos centrales orientadas a contener la inflación, incluidas las subidas de tipos de interés (véase el factor de riesgo *“Las fluctuaciones en los tipos de interés podrían afectar negativamente al Grupo”*), los inversores tienden a exigir mayores niveles de rentabilidad nominal. En este contexto, la rentabilidad real de los Pagarés adquiridos con anterioridad a incrementos en la inflación o en los tipos de interés podría verse erosionada. En particular, dicha rentabilidad podría llegar a ser negativa en términos reales si la tasa de inflación superase el rendimiento implícito de los Pagarés en el momento de su emisión. Por tanto, los inversores podrían obtener un rendimiento real inferior al esperado, lo que podría tener un impacto negativo en el valor de su inversión.

Riesgo de falta de liquidez

A pesar de que se solicitará la incorporación al MARF de los Pagarés, el Emisor no puede asegurar que vaya a producirse una negociación activa de los mismos en dicho mercado. Asimismo, el Emisor tampoco puede anticipar hasta qué punto, el interés de los inversores en Gomendio conllevará el desarrollo de un mercado de negociación activa de los Pagarés o cómo de líquido sería dicho mercado. Adicionalmente, el Emisor no ha suscrito ni tiene previsto suscribir ningún contrato de liquidez, por lo que no existirá ninguna entidad encargada de dar contrapartida a las operaciones de compra y venta de los Pagarés en el mercado. El precio de mercado de los Pagarés puede verse afectado por múltiples factores, algunos de los cuales son ajenos al control del Emisor, tales como: (i) las condiciones económicas generales; (ii) cambios en la demanda o el precio de los productos y servicios del Grupo; (iii) las actividades de los

competidores; (iv) los resultados del Grupo o de sus competidores; (v) las percepciones de los inversores sobre el Grupo y su sector de actividad; (vi) la reacción del público general a los comunicados u otros anuncios públicos de Gomendio; y (vii) futuras emisiones de deuda.

Como consecuencia de lo anterior, los inversores podrían no ser capaces de vender sus Pagarés al precio de emisión o a un precio superior a éste. Adicionalmente, los mercados de valores pueden experimentar fluctuaciones de precio y volumen que a menudo no están relacionadas o son desproporcionadas con el desempeño de una sociedad en particular. Estas fluctuaciones, así como otros factores podrían reducir significativamente el precio de mercado de los Pagarés, con independencia del desempeño de Gomendio. En caso de que no se desarrolle un mercado activo, los inversores podrían encontrar dificultades para vender los Pagarés que previamente hubieran adquirido.

Los Pagarés pueden no ser una inversión adecuada para todos los inversores

Cualquier potencial inversor en los Pagarés debería determinar por sí mismo la idoneidad de dicha inversión a la luz de sus propias circunstancias. En particular, cada inversor potencial debe, entre otros: (i) tener suficiente conocimiento y experiencia para hacer una evaluación adecuada de los Pagarés, los beneficios y riesgos de invertir en los correspondientes Pagarés y la información contenida o incorporada por referencia en este Documento Base o en cualquier suplemento al mismo; (ii) disponer de acceso a, y conocimiento de, las herramientas de análisis adecuadas para evaluar, en el contexto de su situación financiera particular, una inversión en los correspondientes Pagarés y el impacto que dicha inversión tendría en su cartera de inversiones global; (iii) contar con suficientes recursos financieros y liquidez para soportar todos los riesgos de una inversión en los correspondientes Pagarés; (iv) entender correctamente los términos de los Pagarés y estar familiarizado con el comportamiento de mercados financieros; y (v) ser capaz de evaluar (por sí mismo o con la asistencia de un asesor financiero) posibles escenarios económicos, de tipos de interés y otros factores que pudieran afectar a su inversión y a su capacidad para soportar los riesgos correspondientes.

V. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

1. Denominación social

Grupo Inmobiliario Gomendio, S.L.

2. Número de identificación fiscal (NIF)

El número de identificación fiscal (NIF) de Gomendio es B84046879.

3. Legal Entity Identifier (LEI)

El código LEI de Gomendio es 959800AAW9NH94W9U775.

4. Domicilio social

Calle Caléndula, 93 – “El Soto de la Moraleja”, Miniparc III, edificio L, 2ª planta, Alcobendas (Madrid).

5. Datos registrales

Gomendio está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 20.243, folio 96, hoja número M-357719 e Identificador Registral Único de la Sociedad (IRUS) número 1000273239251.

6. Distribución del capital social

A la fecha del Documento Base, el capital social de Gomendio asciende a 197.547.664,52 euros, representado por 22.499.734 participaciones sociales de 8,78 euros de valor nominal unitario, totalmente asumidas y desembolsadas. A continuación se detalla la distribución de las participaciones sociales de Gomendio:

Nombre	Número de participaciones	% sobre total capital social
Pablo Gomendio López de Asiaín	4.553.830	20,24
María Gomendio López de Asiaín	3.942.634	17,52
Jaime Gomendio López de Asiaín	3.535.173	15,71
Esteban Gomendio López de Asiaín	3.484.283	15,49
Patricia Gomendio López de Asiaín	2.803.598	12,46
Playa Salvaje, S.A. ⁽¹⁾	1.930.185	8,58
Autocartera	2.250.031	10

1. Sociedad participada al 100% de su capital social por Grupo Inmobiliario Gomendio, S.L. (véase apartado V.9 del Documento Base).

7. Objeto social

De conformidad con el artículo 3 de los Estatutos Sociales de Gomendio, constituye su objeto social:

- La adquisición, suscripción, tenencia, administración y enajenación de valores de renta fija. La adquisición, suscripción, tenencia, gestión, dirección y enajenación de valores de renta variable y particiones en el capital de cualquier tipo de entidades. Se excluyen expresamente las actividades de intermediación en la transmisión de alores mobiliarios, inherentes a la función de Sociedades y/o Agencias de Valores y Bolsa y cualquier otra actividad de intermediación o inversión en valores mobiliarios, para la cual se requiera autorización especial y, en particular, las referencias a Sociedades de Inversión Mobiliaria.
- La adquisición, tenencia, arrendamiento, comercialización, promoción, construcción, urbanización y venta de inmuebles de naturaleza rústica y urbana. Se excluyen expresamente las

actividades de intermediación en la transmisión de bienes inmuebles inherentes a las funciones de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, así como las actividades de leasing inmobiliario.

- c) La prestación a terceros de servicios administrativos y contables y la realización de estudios, proyectos y asesoramientos técnicos, financieros y de inversión. Se incluyen expresamente en este apartado los servicios de apoyo a la gestión.

8. Principales actividades

La actividad del Grupo abarca todo el ciclo inmobiliario, ofreciendo un servicio integral que comprende desde la búsqueda de suelo y las gestiones previas, hasta el estudio de mercado y la promoción de viviendas y oficinas.

Concretamente dentro del sector inmobiliario, los segmentos de negocio del Grupo son:

- a) Promoción inmobiliaria
- b) Construcción
- c) Arrendamientos
- d) Otros servicios

a) Promoción inmobiliaria

A 31 de diciembre de 2025, los ingresos correspondientes al segmento de promoción inmobiliaria ascendieron a 44,20 millones de euros, lo que representó un 71,95% del total de la cifra de negocios consolidada.

Dentro de este segmento, las principales actividades del Grupo comprenden:

- **Gestión urbanística.** Desde la clasificación y la ordenación del suelo hasta el desarrollo de proyectos inmobiliarios, lo que comprende definir el proyecto, estudiar el mercado, el público objetivo y el momento adecuado.
- **Arquitectura.** Consistiendo en el proyecto y desarrollo de promociones residenciales, especialmente, residencial de lujo, residencial turístico o vivienda vacacional, resorts u hoteles, edificios terciarios (destinados a uso empresarial y comercial) y edificación asistencial (dedicada para la tercera edad). La actividad del Grupo se desarrolla, principalmente, en Madrid y Levante. Además, en ocasiones, puede incluir la colaboración con estudios de arquitectura que desarrollen proyectos para Gomendio.

b) Construcción

A 31 de diciembre de 2025, los ingresos correspondientes al segmento de construcción ascendieron a 10,67 millones de euros, lo que representó un 17,37% del total de la cifra de negocios consolidada.

La actividad de construcción es llevada a cabo a través de Gomendio Constructores, S.A., sociedad del Grupo (tal y como se describe en el apartado V.9 del Documento Base), que presta servicios de construcción tanto para el Grupo como para terceros. En concreto, el Grupo está especializado en las áreas más ligadas a los desarrollos residenciales, tales como: obra civil, rehabilitación y obra nueva, residencial terciario e industrial.

c) Arrendamientos

A 31 de diciembre de 2025, los ingresos correspondientes al segmento de arrendamientos ascendieron a 6,13 millones de euros, lo que representó un 9,98% del total de la cifra de negocios consolidada.

De entre todas las promociones, el Grupo mantiene una cartera de activos en propiedad para su explotación en alquiler. Estos activos comprenden principalmente edificios terciarios o parques empresariales. A 31 de diciembre de 2025, el Grupo contaba con alrededor de 38.075 m² de oficinas en explotación situadas en la Comunidad de Madrid.

d) Otros servicios

A 31 de diciembre de 2025, los ingresos correspondientes al segmento de otros servicios ascendieron a 0,43 millones de euros, lo que representó un 0,70% del total de la cifra de negocios consolidada.

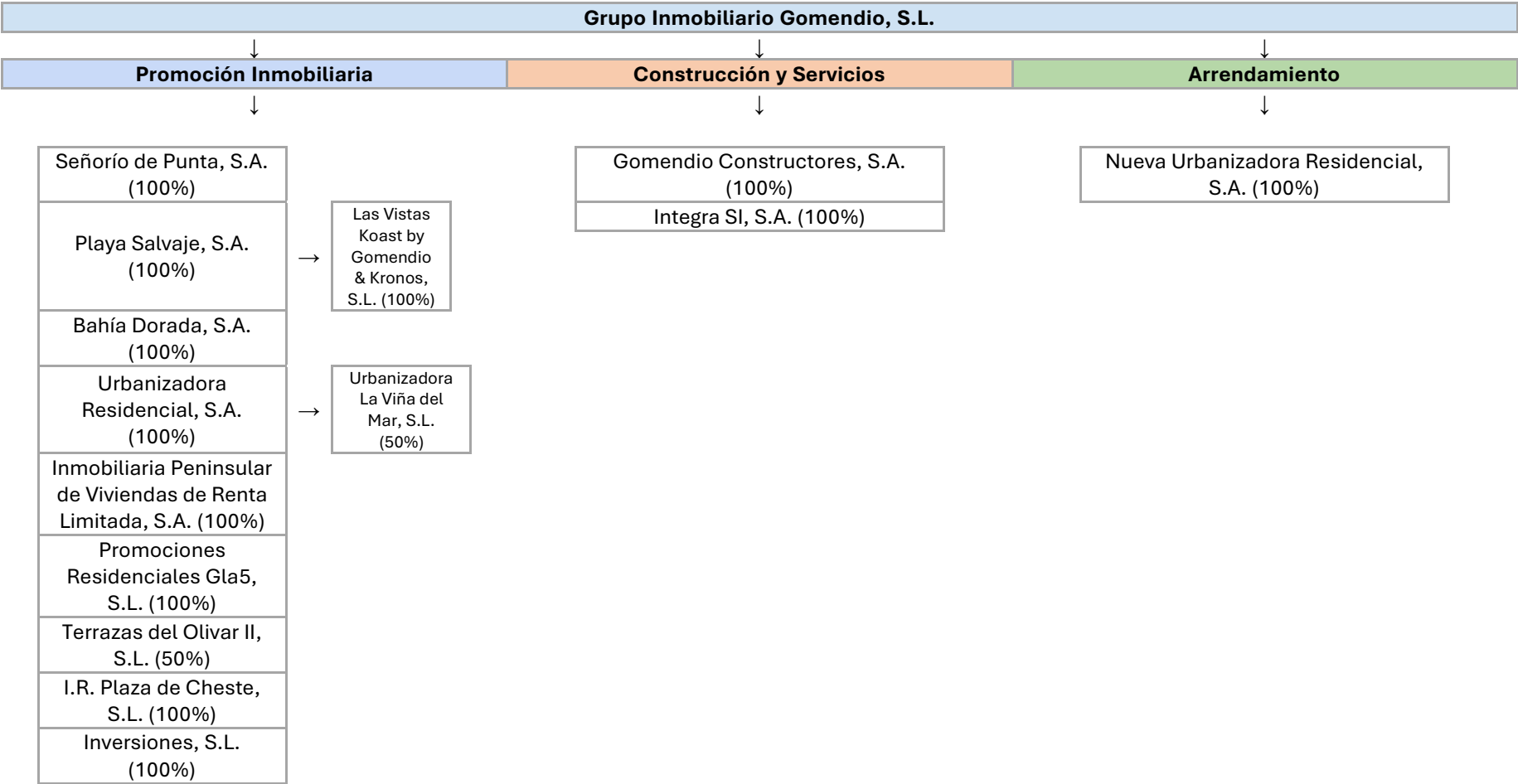
Lo anterior comprende servicios inmobiliarios prestados a través de Integra, S.L., sociedad del Grupo (tal y como se describe en el apartado V.9 del Documento Base), que ofrece un servicio integral incluyendo administración de edificios, obras de adaptación e implantación, mantenimiento integral y comercialización de promociones (marketing inmobiliario), tanto de primera como de segunda residencia vacacional, tanto para la venta como para el alquiler y alcanzando redes nacionales y europeas. Asimismo, desarrolla servicios postventa que incluyen el asesoramiento y la gestión de la firma de documentos legales, así como servicios de consultoría inmobiliaria que comprenden estudios de mercado específicos y, a partir de éstos, informes de venta, de demanda y de competencia.

Actualmente, las inversiones del Grupo abarcan la ejecución de sus proyectos en curso en Madrid, Zaragoza y Orihuela, la actividad de construcción (que se encuentra en niveles altos dentro de las capacidades del Grupo), así como varios grandes proyectos que, aunque el Grupo ya cuenta con la titularidad de los suelos, requerirán fuertes desembolsos. Estos proyectos son:

- El Plan Parcial Alameda del Mar Unidad de Ejecución II: diseñado como un resort que contará con un total de aproximadamente 2.000 viviendas, y para cuya primera parcela ya se está en el trámite de solicitud de la correspondiente licencia.
- La promoción de 231 viviendas de protección pública en Valdebebas en el marco de las medidas dirigidas a ampliar la oferta de vivienda asequible de alquiler implementadas en la Comunidad de Madrid. Por ello, está previsto que estas viviendas pasen a formar parte del patrimonio del Grupo para destinarse a su explotación en alquiler.
- La promoción de una residencia de estudiantes con una capacidad de 250 camas en Segovia.

9. Organigrama societario del Grupo

A continuación se incluye el organigrama de las sociedades del Grupo a la fecha del Documento Base.



10. Órgano de administración

Gomendio está administrada por un Consejo de Administración. La tabla siguiente incluye la composición del Consejo de Administración a la fecha del Documento Base.

Nombre	Cargo
D. Pablo Gomendio López de Asiaín	Presidente y Consejero Delegado
D. Esteban Gomendio López de Asiaín	Consejero
Dña. María Gomendio López de Asiaín	Consejero
Dña. Patricia Gomendio López de Asiaín	Consejero
D. Jaime Gomendio López de Asiaín	Consejero

11. Auditores

Las cuentas anuales individuales y consolidadas del Emisor correspondientes a los ejercicios 2025 y 2024 han sido auditadas por Berger Auditores y Consultores, S.L., sin salvedades.

12. Procedimientos judiciales, administrativos y de arbitraje significativos

A la fecha del Documento Base, el Emisor no se encuentra incurso en procedimientos judiciales, administrativos o de arbitraje, que puedan afectarle sustancialmente y/o que hayan tenido o pudieran tener efectos significativos en el Grupo y/o en su posición financiera.

VI. ASESOR REGISTRADO

1. Denominación social

El asesor registrado del Emisor es Banco de Sabadell, S.A. (el “**Asesor Registrado**”).

2. Número de identificación fiscal (NIF)

El NIF del Asesor Registrado es A08000143.

3. Legal Entity Identifier (LEI)

El código LEI del Asesor Registrado es SI5RG2M0WQQLZCXKRM20.

4. Domicilio social

El domicilio social del Asesor Registrado se encuentra en Plaça de Sant Roc, 20, Sabadell.

5. Datos registrales

El Asesor Registrado está inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 20.093, folio 1, hoja número B-1.561 e Identificador Registral Único de la Sociedad (IRUS) número 1000152932861.

6. Instrucción operativa de MARF por la que se adquiere la condición de Asesor Registrado

Instrucción Operativa 6/2018, de 15 de octubre de 2018.

7. Funciones del Asesor Registrado

El Asesor Registrado tiene las funciones establecidas en la *Circular 2/2025, de 16 de junio, sobre asesores registrados del Mercado Alternativo de Renta Fija*, en el Reglamento del MARF de 30 de mayo de 2018 y en la legislación vigente.

VII. PERSONAS RESPONSABLES DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO BASE INFORMATIVO

D. Pablo Gomendio López de Asiaín, en nombre y representación de Gomendio, en su condición de Presidente y Consejero Delegado de Gomendio, y en virtud de los poderes otorgados por el Consejo de Administración en su reunión de 27 de mayo de 2026, asume la responsabilidad por el contenido del Documento Base.

D. Pablo Gomendio López de Asiaín, como responsable del presente Documento Base, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en el mismo es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

VIII. TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS PAGARÉS

1. Denominación del Programa

El Programa se denomina “*Programa de Pagarés Grupo Inmobiliario Gomendio 2026*”.

2. Saldo vivo máximo del Programa

El saldo vivo nominal máximo total del Programa será en todo momento de 50 millones de euros. Este importe máximo se entiende como el saldo vivo nominal máximo de todos los Pagarés en circulación (emitidos y no vencidos) en cada momento al amparo del Programa.

3. Vigencia del Programa

La vigencia del Programa es de 12 meses desde la fecha de incorporación del Documento Base en el MARF. Los Pagarés podrán emitirse y suscribirse cualquier día durante la vigencia del Programa. No obstante, el Emisor podría no emitir ningún Pagaré al amparo del Programa.

La fecha de emisión y desembolso y la fecha de incorporación de los Pagarés en el MARF no podrán ser posteriores a la fecha de expiración de la vigencia del Programa.

4. Descripción de los Pagarés

Los Pagarés serán valores emitidos al descuento, que representarán una deuda para su Emisor y se pagarán a su valor nominal en su correspondiente fecha de vencimiento. A cada emisión de Pagarés con la misma fecha de vencimiento se le asignará un mismo código ISIN.

La divisa de los Pagarés será el euro (€). Cada Pagaré tendrá un valor nominal unitario de 100.000 euros, por lo que el número máximo de Pagarés en circulación (emitidos y no vencidos) en cada momento no podrá exceder de 500.

5. Descripción de los derechos vinculados a los Pagarés

Los titulares de los Pagarés carecerán de cualquier derecho político presente y/o futuro en el Emisor. Los derechos económicos y financieros de los Pagarés serán los derivados de los términos y condiciones, tales como el tipo de interés y el precio de amortización, entre otros.

La fecha de desembolso de los Pagarés emitidos coincidirá con la fecha de emisión de los mismos y su valor efectivo será abonado al Emisor por Banco Sabadell en su condición de entidad agente de los Pagarés (a estos efectos, la “**Entidad Agente**”), en la cuenta que éste le indique en cada fecha de emisión.

En todo caso, las Entidades Colaboradoras, según corresponda, expedirán un certificado de adquisición, nominativo y no negociable. Dicho documento acreditará provisionalmente la suscripción de los Pagarés hasta que se practique la oportuna anotación en cuenta, que otorgará a su titular el derecho a solicitar el pertinente certificado de legitimación. Adicionalmente, el Emisor comunicará los desembolsos de los Pagarés al MARF e Iberclear mediante los correspondientes certificados.

6. Legislación aplicable a los Pagarés y jurisdicción

El régimen legal aplicable a los Pagarés será el previsto en cada momento en la legislación española y, en particular, en el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, en la Ley del Mercado de Valores y en su normativa de desarrollo.

Los juzgados y tribunales de la ciudad de Madrid tendrán jurisdicción y competencia exclusiva para el conocimiento de cuantas controversias o reclamaciones se susciten en relación con los Pagarés.

7. Forma de representación de los Pagarés

Los Pagarés estarán representados por medio de anotaciones en cuenta y estarán registrados en Iberclear, como entidad encargada del registro central, y en sus entidades participantes.

8. Orden de prelación de los Pagarés

Los Pagarés no tendrán garantías reales ni de terceros y, por tanto, no contarán con más garantía que la derivada de la solvencia patrimonial del Emisor.

Conforme al orden de prelación de créditos establecido en el texto refundido de la Ley Concursal aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2020 (la “**Ley Concursal**”) y la normativa que lo desarrolla, en caso de concurso del Emisor, los titulares de los Pagarés estarán situados por detrás de los acreedores privilegiados, al mismo nivel que el resto de los acreedores ordinarios y por delante de los acreedores subordinados (salvo que pudieran ser calificados como tales conforme a lo previsto en la Ley Concursal) y no gozarán de preferencia entre ellos.

9. Tipo de interés y método de cálculo de la rentabilidad de los Pagarés

Los Pagarés se emitirán al tipo de interés acordado entre el Emisor y las Entidades Colaboradoras o los inversores, según corresponda. El rendimiento de los Pagarés será un rendimiento implícito en el valor nominal del Pagaré, que se hará efectivo con su reembolso en su correspondiente fecha de vencimiento. Al ser valores emitidos al descuento y tener una rentabilidad implícita, el importe efectivo a desembolsar por el inversor variará en función del tipo de interés de emisión y plazo acordados.

Así, el importe efectivo de cada Pagaré se puede calcular aplicando las siguientes fórmulas:

- Cuando el plazo de emisión sea inferior o igual a 365 días:

$$E = \frac{N}{1 + i_n \frac{d}{B}}$$

- Cuando el plazo de emisión sea superior a 365 días:

$$E = \frac{N}{(1 + i_n)^{\frac{d}{B}}}$$

Siendo:

N = importe nominal del Pagaré.

E = importe efectivo del Pagaré.

d = número de días del periodo hasta el vencimiento.

i_n = tipo de interés nominal, expresado como un decimal.

B = base. Si la base es $\frac{act}{365}$, B = 365. Si la base es $\frac{act}{360}$, B = 360.

Se incluyen a continuación unas tablas de ayuda para el inversor donde se especifican los valores efectivos para distintos tipos de interés y plazos de amortización, incluyendo además una columna donde se puede observar la variación del valor efectivo de los Pagarés al aumentar en 10 días el plazo de los mismos.

La base de cálculo utilizada para cada una de las emisiones de Pagarés de la tabla siguiente es Act/365. Dado que para cada emisión de Pagarés la base de cálculo podrá ser Act/360 o Act/365, si la base es Act/360, la tabla podría variar.

VALOR EFECTIVO DE UN PAGARÉ DE 100.000 EUROS NOMINALES

(Plazo inferior a un año)												
7 DÍAS				14 DÍAS			30 DÍAS			60 DÍAS		
Tipo Nominal (%)	Precio Suscriptor (euros)	TIR/TAE (%)	+10 días (euros)	Precio Suscriptor (euros)	TIR/TAE (%)	+10 días (euros)	Precio Suscriptor (euros)	TIR/TAE (%)	+10 días (euros)	Precio Suscriptor (euros)	TIR/TAE (%)	+10 días (euros)
0,25	99.995,21	0,25	-6,85	99.990,41	0,25	-6,85	99.979,46	0,25	-6,85	99.958,92	0,25	-6,84
0,50	99.990,41	0,50	-13,69	99.980,83	0,50	-13,69	99.958,92	0,50	-13,69	99.917,88	0,50	-13,67
0,75	99.985,62	0,75	-20,54	99.971,24	0,75	-20,53	99.938,39	0,75	-20,52	99.876,86	0,75	-20,49
1,00	99.980,83	1,00	-27,38	99.961,66	1,00	-27,37	99.917,88	1,00	-27,34	99.835,89	1,00	-27,30
1,25	99.976,03	1,26	-34,22	99.952,08	1,26	-34,20	99.897,37	1,26	-34,16	99.794,94	1,26	-34,09
1,50	99.971,24	1,51	-41,06	99.942,50	1,51	-41,03	99.876,86	1,51	-40,98	99.754,03	1,51	-40,88
1,75	99.966,45	1,77	-47,89	99.932,92	1,76	-47,86	99.856,37	1,76	-47,78	99.713,15	1,76	-47,65
2,00	99.961,66	2,02	-54,72	99.923,35	2,02	-54,68	99.835,89	2,02	-54,58	99.672,31	2,02	-54,41
2,25	99.956,87	2,28	-61,55	99.913,77	2,27	-61,50	99.815,41	2,27	-61,38	99.631,50	2,27	-61,15
2,50	99.952,08	2,53	-68,38	99.904,20	2,53	-68,32	99.794,94	2,53	-68,17	99.590,72	2,53	-67,89
2,75	99.947,29	2,79	-75,21	99.894,63	2,79	-75,13	99.774,48	2,78	-74,95	99.549,98	2,78	-74,61
3,00	99.942,50	3,04	-82,03	99.885,06	3,04	-81,94	99.754,03	3,04	-81,72	99.509,27	3,04	-81,32
3,25	99.937,71	3,30	-88,85	99.875,50	3,30	-88,74	99.733,59	3,30	-88,49	99.468,59	3,29	-88,02
3,50	99.932,92	3,56	-95,67	99.865,93	3,56	-95,54	99.713,15	3,56	-95,25	99.427,95	3,55	-94,71
3,75	99.928,13	3,82	-102,49	99.856,37	3,82	-102,34	99.692,73	3,82	-102,00	99.387,34	3,81	-101,38
4,00	99.923,35	4,08	-109,30	99.846,81	4,08	-109,13	99.672,31	4,07	-108,75	99.346,76	4,07	-108,04
4,25	99.918,56	4,34	-116,11	99.837,25	4,34	-115,92	99.651,90	4,33	-115,50	99.306,22	4,33	-114,70
4,50	99.913,77	4,60	-122,92	99.827,69	4,60	-122,71	99.631,50	4,59	-122,23	99.265,71	4,59	-121,34

VALOR EFECTIVO DE UN PAGARÉ DE 100.000 EUROS NOMINALES

Tipo Nominal (%)	(Plazo inferior a un año)						(Plazo igual a un año)			(Plazo a más de un año)		
	90 días			180 días			365 días			730 días		
	Precio Suscriptor (euros)	TIR/TA E (%)	+10 días (euros)	Precio Suscriptor (euros)	TIR/TA E (%)	+10 días (euros)	Precio Suscriptor (euros)	TIR/TAE (%)	+10 días (euros)	Precio Suscriptor (euros)	TIR/TAE (%)	+10 días (euros)
0,25	99.938,39	0,25	-6,84	99.876,86	0,25	-6,83	99.750,62	0,25	-6,81	99.501,87	0,25	-6,81
0,50	99.876,86	0,50	-13,66	99.754,03	0,50	-13,63	99.502,49	0,50	-13,56	99.007,45	0,50	-13,53
0,75	99.815,41	0,75	-20,47	99.631,50	0,75	-20,39	99.255,58	0,75	-20,24	98.516,71	0,75	-20,17
1,00	99.754,03	1,00	-27,26	99.509,27	1,00	-27,12	99.009,90	1,00	-26,85	98.029,60	1,00	-26,72
1,25	99.692,73	1,26	-34,02	99.387,34	1,25	-33,82	98.765,43	1,25	-33,39	97.546,11	1,25	-33,19
1,50	99.631,50	1,51	-40,78	99.265,71	1,51	-40,48	98.522,17	1,50	-39,87	97.066,17	1,50	-39,59
1,75	99.570,35	1,76	-47,51	99.144,37	1,76	-47,11	98.280,10	1,75	-46,29	96.589,78	1,75	-45,90
2,00	99.509,27	2,02	-54,23	99.023,33	2,01	-53,70	98.039,22	2,00	-52,64	96.116,88	2,00	-52,13
2,25	99.448,27	2,27	-60,93	98.902,59	2,26	-60,26	97.799,51	2,25	-58,93	95.647,44	2,25	-58,29
2,50	99.387,34	2,52	-67,61	98.782,14	2,52	-66,79	97.560,98	2,50	-65,15	95.181,44	2,50	-64,37
2,75	99.326,48	2,78	-74,28	98.661,98	2,77	-73,29	97.323,60	2,75	-71,31	94.718,83	2,75	-70,37
3,00	99.265,71	3,03	-80,92	98.542,12	3,02	-79,75	97.087,38	3,00	-77,41	94.259,59	3,00	-76,30
3,25	99.205,00	3,29	-87,55	98.422,54	3,28	-86,18	96.852,30	3,25	-83,45	93.803,68	3,25	-82,16
3,50	99.144,37	3,55	-94,17	98.303,26	3,53	-92,58	96.618,36	3,50	-89,43	93.351,07	3,50	-87,94
3,75	99.083,81	3,80	-100,76	98.184,26	3,79	-98,94	96.385,54	3,75	-95,35	92.901,73	3,75	-93,65
4,00	99.023,33	4,06	-107,34	98.065,56	4,04	-105,28	96.153,85	4,00	-101,21	92.455,62	4,00	-99,29
4,25	98.962,92	4,32	-113,90	97.947,14	4,30	-111,58	95.923,26	4,25	-107,02	92.012,72	4,25	-104,86
4,50	98.902,59	4,58	-120,45	97.829,00	4,55	-117,85	95.693,78	4,50	-112,77	91.573,00	4,50	-110,37

El rendimiento resultante para el inversor (TIR) se puede calcular con la fórmula que se detalla a continuación:

$$i = \left[\left(\frac{N}{E} \right)^{\frac{365}{d}} - 1 \right]$$

Siendo:

i = tipo de interés efectivo anual expresado en decimal.

N = valor nominal del Pagaré.

E = importe efectivo en el momento de la suscripción o adquisición.

d = número de días naturales comprendidos entre la fecha de emisión (inclusive) y la fecha de vencimiento (exclusive).

10. Amortización de los Pagarés

10.1 Precio de amortización de los Pagarés

Los Pagarés emitidos al amparo del Programa se amortizarán por su valor nominal.

10.2 Plazo de amortización mínimo y máximo de los Pagarés

Durante la vigencia del Programa, Gomendio podrá emitir Pagarés con un plazo de amortización de entre 3 días hábiles (mínimo) y 730 días naturales (máximo).

A estos efectos, tendrá la consideración de “día hábil” cualquier día de la semana en el que puedan realizarse operaciones de acuerdo con el calendario *Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System* (conocido como T2) o cualquier calendario que lo sustituya, exceptuando aquellos días que, a pesar de ser días hábiles de acuerdo con el calendario T2, sean festivos en la ciudad de Madrid.

10.3 Procedimiento de amortización de los Pagarés

La amortización de los Pagarés se producirá de conformidad con las normas de compensación y liquidación de Iberclear.

A la fecha de vencimiento, la Entidad Agente abonará al titular, en nombre del Emisor, el importe nominal del Pagaré. La Entidad Agente no asume obligación ni responsabilidad alguna frente a los titulares en relación con el reembolso por parte del Emisor de los Pagarés a su vencimiento.

10.4 Amortización anticipada de los Pagarés

Los Pagarés no incorporarán opción de amortización anticipada ni para el Emisor (*call*) ni para los titulares de los Pagarés (*put*). No obstante, el Emisor podrá comprar los Pagarés en el mercado secundario para su posterior amortización.

11. Plazo para la reclamación del pago del importe nominal de los Pagarés

De conformidad con el artículo 1.964 del Código Civil, la acción para exigir el reembolso del importe nominal de los Pagarés prescribirá a los 5 años a contar desde la fecha en la que dicho reembolso sea exigible.

12. Restricciones a la libre transmisibilidad de los Pagarés

De conformidad con la legislación aplicable, no existen restricciones a la libre transmisibilidad de los Pagarés.

IX. FISCALIDAD DE LOS PAGARÉS

De conformidad con la legislación aplicable, los Pagarés se califican como activos financieros con rendimiento implícito. Las rentas derivadas de los mismos se conceptúan como rendimientos del capital mobiliario y están sometidas a la legislación aplicable en España. Asimismo, la legislación fiscal del Estado del inversor y del Estado del Emisor podrían influir en las rentas derivadas de los valores.

Se recomienda que los inversores interesados en la adquisición de los Pagarés consulten con sus abogados o asesores fiscales, quienes les podrán prestar un asesoramiento personalizado a la vista de sus circunstancias particulares. Del mismo modo, los inversores deberán tener en cuenta los cambios que la legislación o sus criterios de interpretación pudieran sufrir en el futuro.

X. INFORMACIÓN RELATIVA A LA INCORPORACIÓN

1. Publicación del Documento Base

El Documento Base está publicado en la página web del MARF ([enlace](#)).

2. Descripción del sistema de colocación y suscripción de los pagarés

Gomendio ha designado a Banco Sabadell como entidad coordinadora del Programa y a Andbank España Banca Privada, S.A.U., Banco Sabadell y Link Securities, S.V., S.A. como entidades colaboradoras de los Pagarés, sin perjuicio de lo cual, en el futuro, podrá designar a otras entidades colaboradoras o a otras entidades colaboradoras adicionales del Programa y de los Pagarés, lo que se comunicará, en su caso, al MARF a través de la correspondiente comunicación (otra información relevante).

Los Pagarés podrán ser colocados por parte de las Entidades Colaboradoras o suscritos directamente por los inversores, según se describe a continuación.

Colocación por parte de las Entidades Colaboradoras

Las Entidades Colaboradoras, podrán solicitar al Emisor ofertas de volumen, tipos de interés y plazos para potenciales emisiones de Pagarés, con el objeto de llevar a cabo el correspondiente proceso de prospección de la demanda. Adicionalmente, el Emisor podrá solicitar a las Entidades Colaboradoras propuestas de volumen, tipos de interés y plazos para potenciales emisiones de Pagarés.

El importe, el tipo de interés, la fecha de emisión y desembolso, la fecha de vencimiento, así como el resto de los términos y condiciones de cada emisión de Pagarés, se determinarán de forma conjunta entre el Emisor y las Entidades Colaboradoras.

Suscripción directa por parte de los inversores

Los Pagarés podrán ser suscritos por los inversores directamente del Emisor, sin necesidad de la intervención de las Entidades Colaboradoras. En este caso, el importe, el tipo de interés, la fecha de emisión y desembolso, la fecha de vencimiento, así como el resto de los términos y condiciones de cada emisión de Pagarés, se acordarán entre el Emisor y los correspondientes inversores en relación con cada emisión de Pagarés.

3. Incorporación a negociación de los Pagarés

El Emisor solicitará la incorporación a negociación de los Pagarés en el MARF. En este sentido, el Emisor se compromete a realizar todos los trámites necesarios para que los Pagarés queden incorporados a negociación en el MARF en un plazo de 7 días hábiles desde su correspondiente fecha de emisión. En caso de que el plazo anterior no se cumpla, se comunicarán al MARF y se harán públicos los motivos del retraso a través de la correspondiente comunicación de “otra información relevante”, sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual en que pudiese incurrir el Emisor. La incorporación a negociación en el MARF de cada emisión de Pagarés tendrá lugar en todo caso dentro del periodo de validez de este Documento Base y antes del vencimiento de los correspondientes Pagarés.

El MARF informará de la incorporación a negociación de los Pagarés a través de su página web ([enlace](#)).

El Emisor declara que conoce y acepta cumplir con los requisitos y condiciones exigidos para la incorporación, permanencia y exclusión de los Pagarés en el MARF, según la normativa vigente a fecha de este Documento Base.

La liquidación de las operaciones de los Pagarés se realizará a través de Iberclear. El Emisor declara que conoce los requisitos para el registro y la liquidación en Iberclear.

Como responsable del Documento Base:

Grupo Inmobiliario Gomendio, S.L.
p.p.

D. Pablo Gomendio López de Asiaín

ANEXO 1: INFORMACIÓN ADICIONAL DEL EMISOR Y SU NEGOCIO

1. Introducción

Grupo Inmobiliario Gomendio, S.L. (“**Gomendio**”, conjuntamente con sus sociedades dependientes, el “**Grupo**”) es un grupo promotor inmobiliario de propiedad familiar con cerca de setenta años de trayectoria y con sede en Madrid. El Grupo inició su actividad con la fundación en 1955 de la empresa constructora Gomendio Ingenieros, S.A. (actualmente Gomendio Constructores, S.A.) por D. Esteban Gomendio Fiter, padre de la generación familiar que actualmente controla Gomendio. En sus primeros años, el Grupo desarrolló proyectos de edificación fundamentalmente públicos, tales como la urbanización del distrito de Vallecas, así como rehabilitaciones de edificios históricos como el Tribunal de Cuentas o el Palacio de El Pardo, ambos situados en Madrid. Posteriormente, el Grupo alcanza su pleno desarrollo y una posición clave en el mercado gracias a la promoción inmobiliaria de varios proyectos en enclaves estratégicos, como la urbanización de El Soto de la Moraleja en Alcobendas, el Señorío de Punta Prima en Torrevieja y la Alameda del Mar en Orihuela.

En la actualidad, el Grupo está enfocado en la promoción y desarrollo de viviendas residenciales, opera principalmente en la Comunidad de Madrid y la costa levantina (Comunidad Valenciana), con proyectos en zonas de alta demanda como Soto de la Moraleja, Alcalá de Henares, Orihuela Costa y Punta Prima. Su modelo de negocio integrado abarca la gestión urbanística, el desarrollo constructivo, la comercialización y los servicios postventa, complementado con servicios de construcción para terceros y una cartera de activos en alquiler de oficinas.

El Grupo se distingue por su trayectoria consolidada, su enfoque a largo plazo, la diversificación de ingresos y su solvencia proporcionando visibilidad operativa hasta el ejercicio 2027.

2. Actividades principales y diversificación

El Grupo opera con un enfoque territorial marcado en mercados de demanda estructural elevada en España, principalmente en la Comunidad de Madrid y en la Comunidad Valenciana. En su estructura de negocio destaca la promoción inmobiliaria como *core business*, complementada por actividades como la patrimonial, que estabilizan flujos de caja contribuyendo en escenarios de baja actividad promotora.

Comercialmente, el Grupo vende directamente al cliente final, con una base atomizada y sin concentraciones por contraparte. En promociones costeras, las ventas son mayoritariamente a clientes de nacionalidad extranjera mediante canales internacionales especializados en mercados centro y norte europeos, añadiendo diversificación geográfica y de clientes.

A continuación, se incluye una tabla con la cartera de activos en curso del Grupo, incluyendo su valoración y superficie edificable.

Cartera de activos en desarrollo a 31 de marzo de 2026

Denominación del activo	Estado Urbanístico	Superficie edificable (m ²)	Valoración (€)	Fecha valoración
Parque Valdebebas	Proyecto para licencia	20.000	22.000.000,00	15/11/2024
Corallia I Fase	En ejecución	8.702	5.125.267,99	31/12/2020
Corallia II Fase.....	Licencia concedida	8.341	4.912.628,11	31/12/2020
Corallia III Fase.....	Licencia concedida	6.470	3.810.819,88	31/12/2020
Corallia IV Fase	Licencia concedida	10.444	6.151.284,01	31/12/2020
Valonia I Fase	En entrega	11.444	1.725.922,58	31/12/2020
Valonia II Fase	En ejecución	4.580	28.544.178,59	31/07/2025
Valonia III Fase	En ejecución	4.220	30.913.132,25	31/07/2025
Parcela 6.....	Finalizando urbanización	11.896	10.880.000,00	09/12/2024
Parcela 7.....	Proyecto para licencia	22.674	18.830.000,00	09/12/2024
Parcela 8.....	Finalizando urbanización	16.827	13.795.000,00	09/12/2024

Cartera de activos en desarrollo a 31 de marzo de 2026

Denominación del activo	Estado Urbanístico	Superficie edificable (m²)	Valoración (€)	Fecha valoración
Parcela 9	Licencia solicitada	24.356	20.210.000,00	09/12/2024
Parcela 10	Finalizando urbanización	26.289	21.830.000,00	09/12/2024
Parcela 11	Proyecto para licencia	41.046	43.350.000,00	09/12/2024
Parcela 13	Finalizando urbanización	26.217	31.320.000,00	09/12/2024
Parcela 14	Finalizando urbanización	12.063	14.739.000,00	09/12/2024
Parcela 15	Finalizando urbanización	16.538	18.590.000,00	09/12/2024
Parcela 16	Finalizando urbanización	18.981	21.330.000,00	09/12/2024
Parcela 17	Finalizando urbanización	21.612	26.740.000,00	09/12/2024
La Herrería	Finalizando urbanización	2.820	585.225,00	31/12/2024
Residencial Plaza de Cheste (Segovia).....	Proyecto para licencia	7.472	5.154.688,10	31/12/2024
Zaragoza	Licencia de demolición	5.513	10.663.403,99	31/12/2024
Terrazas de las Sedas	En ejecución	19.980	9.886.530,00	21/11/2022
Viviendas Pozuelo.....	En ejecución	2.458	10.663.403,99	30/06/2023
Total.....	--	340.643	380.750.484,49	--

Asimismo, se incluye una tabla con los activos patrimoniales del Grupo que se encuentran en explotación en régimen de alquiler, incluyendo su valoración y superficie edificable.

Cartera de activos patrimoniales a 31 de marzo de 2026

Denominación del activo	Superficie edificable (m²)	Valoración (€)	Fecha valoración
Julián Camarillo.....	7.050	14.667.268,95	25/06/2025
MII. Edificio y Garajes O	3.747	9.488.303	27/06/2025
MIII. Edificio y Garajes I.....	1.246	2.729.795,81	27/06/2025
MIII. Edificio y Garajes J.....	1.663	4.387.194,38	27/06/2025
MIII. Edificio y Garajes K.....	1.998	4.757.662,74	27/06/2025
MIII. Edificio y Garajes L	2.665	6.510.628,29	27/06/2025
MIII. Edificio y Garajes D	1.998	4.620.883,95	27/06/2025
MIII. Edificio y Garajes E	1.998	4.745.450,16	27/06/2025
MIII. Edificio y Garajes F	1.246	3.099.432,40	27/06/2025
MIII. Edificio y Garajes G	1.663	4.336.823,56	27/06/2025
MIII. Edificio y Garajes H	3.702	8.841.698,04	27/06/2025
M IV. Edificio y Garajes.....	9.099,22	18.698.969,05	27/06/2025
Total.....	38.075,22	86.884.110,33	--

3. Análisis financiero y solvencia

El Grupo muestra una generación recurrente de resultados y una mejora significativa en el ejercicio 2025, apoyada por un mayor volumen de entregas (especialmente en la Comunidad Valenciana) y una gestión eficiente de costes, especialmente asociados a la cartera de suelo³. En el ejercicio 2025, el margen bruto alcanzó el 56,8% (frente al 42,4% en el ejercicio 2024).

(3): La “cartera de suelo” se define como el importe total de m² edificables residenciales disponibles para el desarrollo de promociones o como el equivalente en número de viviendas potenciales.

Las principales magnitudes consolidadas de los 2 últimos ejercicios son las siguientes:

Concepto	Forma de cálculo	31/12/2025	Var. 25-24	31/12/2024
		(miles de euros)	(%)	(miles de euros)
Importe neto de la cifra de negocio	--	61.426	(0,1)	61.468
EBITDA ajustado	“Resultado de explotación” + “Amortización de inmovilizado” ± “Excesos de provisiones” ± “Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado” + “Otros ingresos de explotación”	25.810	66,7	15.487
EBIT	“Resultado de explotación”	24.772	93,3	12.816
Gastos Financieros	--	(2.694)	15,1	(3.175)
EBT	“EBIT” – “Gastos financieros” + “Ingresos financieros” ± “Variación de valor razonable en instrumentos financieros” ± “Participación en beneficio (pérdidas) en sociedades puestas en equivalencia”	22.980	134,7	9.791

Concepto	Forma de cálculo	31/12/2025	Var. 25-24	31/12/2024
		(%)	p.p.	(%)
Margen bruto	(“Importe neto de la cifra de negocio” + “Trabajos realizados por la empresa para su activo + “Otros ingresos de explotación” ± “Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación” – “Aprovisionamientos”) / “Importe neto de la cifra de negocio”	56,8	14,5	42,4
Margen EBITDA ajustado	“EBITDA ajustado” / “Importe neto de la cifra negocio”	42	16,8	25,2
Margen EBIT	“EBIT” / “Importe neto de la cifra de negocios”	40,3	19,5	20,9

La política financiera conservadora del Grupo prioriza la autofinanciación y el uso limitado de deuda bancaria, contribuyendo a contener riesgos financieros. A 31 de diciembre de 2025, el importe total de la deuda bancaria bruta⁴ ascendió a 47,84 millones de euros, desglosada en 9,06 millones de euros a corto plazo y 38,78 millones de euros a largo plazo. De esta manera, el *Loan To Value* del Grupo (**“LTV”**) se situó en:

- LTV⁵ (Deuda bancaria bruta): 10,25%.
- LTV⁶ (Deuda Bancaria Neta⁷): 6,79%.

Asimismo, a 31 de diciembre de 2025, la liquidez⁸ del Grupo, 16,16 millones de euros, supone más del 33,78% de su deuda total (a corto y largo plazo) con entidades de crédito.

(4): MAR calculada como la suma de “deudas con entidades de crédito a largo plazo” + “deudas con entidades de crédito a corto plazo”.

(5): MAR calculada para el ejercicio 2025 como el cociente de “Deuda bancaria bruta” / “Valoración patrimonial” (valor de la cartera de activos en desarrollo + valor de la cartera de activos patrimoniales).

(6): MAR calculada para el ejercicio 2025 como el cociente de “Deuda bancaria neta” / “Valoración patrimonial” (valor de la cartera de activos en desarrollo + valor de la cartera de activos patrimoniales).

(7): MAR calculada como la suma de “Deuda con entidades de crédito a largo plazo” + “Deuda con entidades de crédito a corto plazo” – “Tesorería”.

(8): Se considera “liquidez” el importe de la posición de “Caja y bancos” del balance del Grupo.

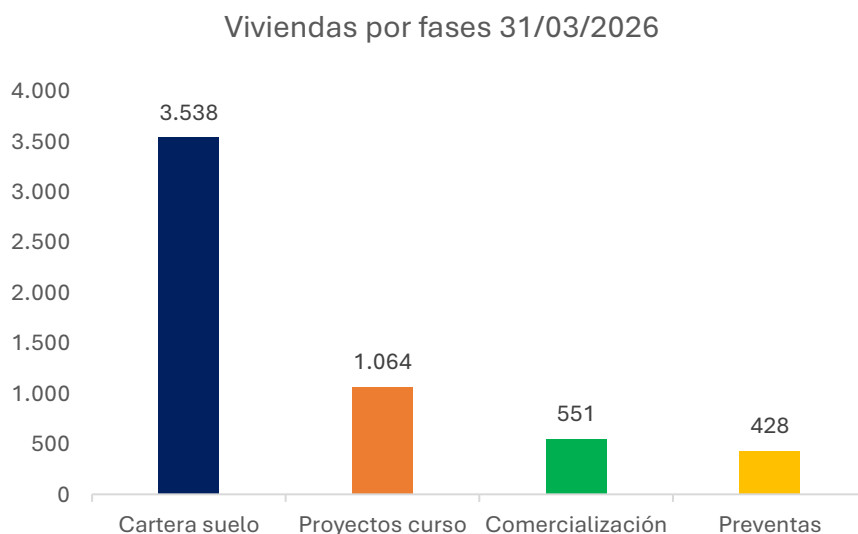
4. Cartera de suelo y proyectos en curso

La cartera de suelo es uno de los puntos fuertes del Grupo y un elemento diferenciador respecto a la gran mayoría de participantes en el sector de la promoción inmobiliaria. A 31 de marzo de 2026, el Grupo contaba con más de 340.642,43 m² edificables residenciales, equivalentes a unas 3.538 viviendas, materializados en suelos urbanizados con un grado de consolidación urbanística muy elevado. Se trata de suelo urbano en su totalidad, mayoritariamente susceptible de solicitud de licencia inmediata, ordenado a lo largo de decenas de años por el propio Grupo, caracterizado por su visión a largo plazo.

La cartera de suelo se irá materializando progresivamente en promociones en curso⁹, comercializándose y, una vez prevendidas (vendidas en contrato privado) y ejecutadas a nivel constructivo, y una vez entregadas las viviendas, participando en la cuenta de pérdidas y ganancias de los próximos ejercicios. Esta cartera asegura visibilidad operativa sin necesidad de reposiciones de suelo. Los márgenes correspondientes a la actividad de promoción inmobiliaria son superiores a la media como consecuencia de estos costes históricos bajos por ostentar la titularidad de la mayor parte de los suelos.

A 31 de marzo de 2026, del total de la cartera de suelo, los proyectos en curso ascienden a un total de 1.064 viviendas. De éstas, 551 viviendas han pasado a régimen de comercialización de las cuales 428 han sido comercializadas en contrato privado o preventas¹⁰, lo que supone el 77,7% del total de viviendas puesto en comercialización. Lo anterior representa más de 150 millones de euros en preventas para entregar en los próximos ejercicios.

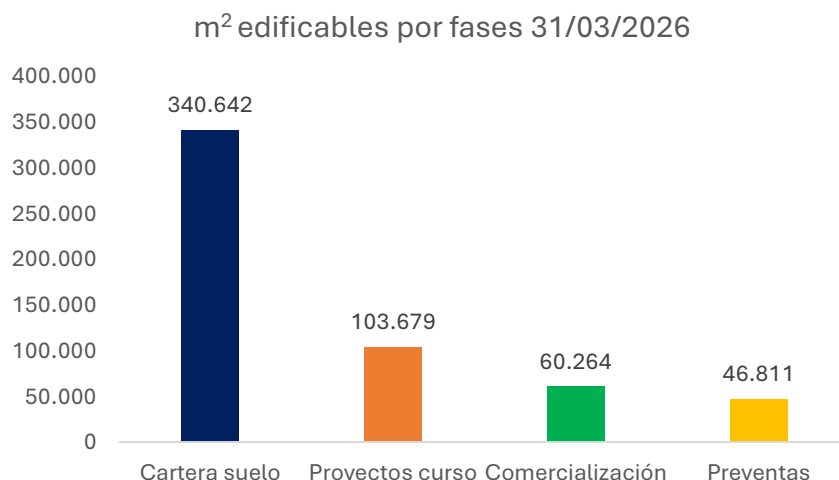
A continuación, se incluye la distribución, a 31 de marzo de 2026, del número viviendas del Grupo según la fase del ciclo inmobiliario en que se encuentran:



(9): Se considera “promociones en curso” o “cartera activa” el conjunto de proyectos en ejecución (técnica/comercialmente) expresado por medio del número de viviendas.

(10): Se considera “preventas” o “cartera de ventas en firme” la suma total de los importes de las ventas comprometidas en contratos privados vigentes, previos a las correspondientes escrituras públicas.

A continuación, se incluye la distribución, a 31 de marzo de 2026, de los metros edificables residenciales (sin considerar otras tipologías de inmuebles) en cada fase:



5. Activos patrimoniales

En el ámbito patrimonial, el Grupo dispone de un parque de oficinas en explotación en régimen de alquiler compuesto por dos parques empresariales: “Julián Camarillo” (Madrid) y “Miniparc” (Soto de la Moraleja, Alcobendas). Este negocio actúa como elemento de diversificación y recurrencia en los resultados frente al perfil predominantemente promotor. Su contribución es inferior al 10% del importe total de la cifra de negocios del Grupo, aunque destaca por su aportación a nivel EBITDA de unos 4,4 millones de euros anuales de forma recurrente.

A 31 de diciembre de 2025, el parque en explotación suma un total de 38.075 m² de Superficie Bruta Alquilable (“SBA”)¹¹, con una ocupación bruta¹² actual del 82,87%. No obstante, tomando en consideración la ocupación ajustada¹³, excluyendo los m² temporalmente fuera de alquiler que están en obra o mantenimiento, (por ejemplo, 1.953 m² en “Miniparc IV”), la ocupación “real” se sitúa en el entorno del 86,52%, nivel estable en los últimos años (90–95%).

Como se ha mencionado en el apartado 2 de este Anexo 1, la valoración agregada de los activos patrimoniales ascendió a, aproximadamente, 86,88 millones de euros. Asimismo, existen plusvalías no reflejadas en balance asociadas a los suelos y activos patrimoniales relevantes para entender la capacidad de generación de márgenes y el menor estrés de reposición de suelo respecto a competidores comparables puramente promotores, además de la solvencia patrimonial.

6. Gobernanza y accionariado

Los miembros de la familia Gomendio son, directa e indirectamente, titulares del 100% del capital social de Gomendio (véase el apartado V.6 del Documento Base), así como únicos miembros del Consejo de Administración (véase el apartado V.10 del Documento Base), sin la presencia de inversores institucionales ni externos. La participación del capital social se distribuye de forma proporcional entre los miembros de la familia Gomendio, no representando ningún miembro más del 25% del capital. Esta estructura corporativa asegura una orientación y estabilidad a largo plazo, así como en la toma de decisiones.

La gestión estratégica recae en un equipo directivo con amplia trayectoria dentro del Grupo y fuerte vinculación con la propiedad, lo que ha permitido mantener una dirección estable y coherente con el modelo de negocio.

(11): MAR calculada como la suma de los m² totales comercializables de activos patrimoniales en alquiler.

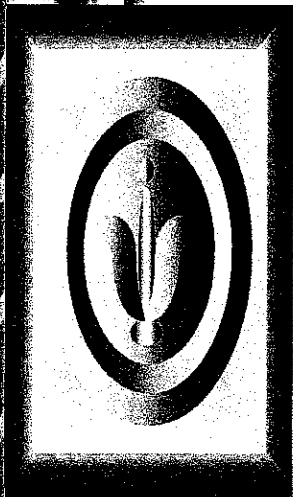
(12): MAR calculada como el cociente del total de m² alquilados/m² de SBA.

(13): MAR calculada como el cociente del total de m² alquilados/(SBA–m² en obras).

**ANEXO 2: CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS E INDIVIDUALES AUDITADAS DEL EMISOR
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO CERRADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2025.**

Cuentas anuales consolidadas e individuales auditadas del Emisor correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025, sin salvedades.

BERGER AUDITORES Y CONSULTORES



**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS
DEL EJERCICIO 2025 JUNTO CON
INFORME DE AUDITORIA
INDEPENDIENTE DE**

***GRUPO INMOBILIARIO
GOMENDIO***

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los socios de GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L., y sus sociedades dependientes (el Grupo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo a 31 de diciembre de 2025, así como de sus resultados y flujos de efectivo, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (Que se identifica en la nota 3 de la memoria) y en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales consolidadas* de nuestro informe.

Somos independientes del Grupo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

El Grupo centra su actividad en el sector inmobiliario, principalmente en el área de promoción de viviendas, arrendamiento de edificios de oficinas y construcción propia y para terceros. Esta actividad conlleva desde un punto de vista económico importantes inversiones en reservas de suelo para promociones futuras y en inmuebles de inversión afectos a la obtención de rentas. Desde un punto de vista financiero se trata de una actividad económica que necesita volúmenes importantes de recursos financieros, que vienen asociados a altos niveles de endeudamiento, estas circunstancias que por otra parte se reflejan fielmente en la estructura del balance consolidado han hecho que se consideren como aspectos claves de nuestra auditoría las áreas relativas a:

- Inversiones inmobiliarias, que representan el 30,91% del activo del Grupo y alcanzando los 89.950.629,17 € de inversión.
- Existencias, tanto en reservas de suelo como promociones en curso y terminadas, que representan el 53,27% del activo del Grupo y alcanzan 155.024.049,08 € de inversión.
- Deuda financiera con entidades de crédito, que representa el 16,44% del activo total y se sitúa en 47.848.290,48 €.

Nuestros procedimientos de auditoría han consistido:

- Para las inversiones inmobiliarias, en la verificación de las coberturas de riesgos asociados a los activos mediante seguros y especialmente la verificación del adecuado análisis del deterioro de estas, mediante las valoraciones oportunas, realizadas por expertos externos.
- Para las existencias, los procedimientos de auditoría se han centrado en la verificación de la adecuada determinación del coste de producción y en la verificación de los test de deterioro realizados, en base a la valoración efectuada por expertos externos.
- Para la deuda financiera, los procedimientos de la auditoría han ido encaminados a verificar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la misma y a la obtención de confirmación de las entidades financieras a 31 de diciembre de 2025, solicitando información relacionada con las operaciones mantenidas con dichas entidades.

Otra información: Informe de gestión consolidado

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión consolidado del ejercicio 2025, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad dominante y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas no cubre el informe de gestión consolidado. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión consolidado, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas,

consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión consolidado con las cuentas anuales consolidadas, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión consolidado son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2025 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores de la sociedad dominante en relación con las cuentas anuales consolidadas

Los administradores de la sociedad dominante son responsables de formular las cuentas anuales consolidadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados consolidados del Grupo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable al Grupo en España, que se identifica en la nota 3 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales consolidadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

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

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales consolidadas en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales consolidadas. Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales consolidadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para

responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la sociedad dominante.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la sociedad dominante, del principio contable de empresa en funcionamiento y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales consolidadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Grupo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales consolidadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales consolidadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del Grupo para expresar una opinión sobre las cuentas anuales consolidadas. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

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

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la sociedad dominante, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales consolidadas del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

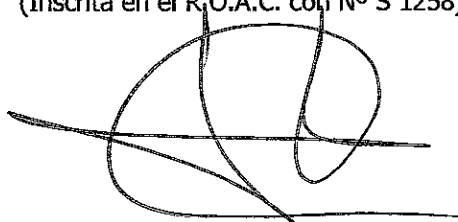
Párrafo sobre otras cuestiones

Con fecha 17 de junio de 2.025 emitimos nuestro informe de auditoría de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2.024, en el que expresamos una opinión favorable. El marco de información financiera aplicable no requiere que esta cuestión se presente y revele en las cuentas anuales.

BERGER AUDITORES Y CONSULTORES

Domicilio Social: Calle Rafael Calvo, 42, Madrid

(Inscrita en el R.O.A.C. con Nº S 1258)



Fdo. Juan Carlos Hernández Valero

(Inscrito en el R.O.A.C. con Nº 21.501)

8 de junio de 2026

BERGER AUDITORES
Y CONSULTORES, S.L.

2026 Núm. 01/26/17414

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

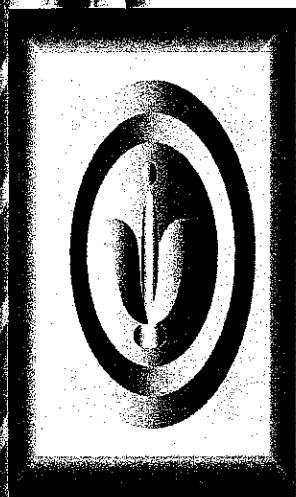
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional**BERGER AUDITORES Y CONSULTORES, S.L.**

R.O.A.C. nº S1258

MADRID

Miembro de:

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA



CUENTAS CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO 2025

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y
SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas al
31 de diciembre de 2025
e Informe de Gestión Consolidado

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2025

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.			
BALANCE CONSOLIDADO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2025			
ACTIVO	NOTA	2.025	2.024
A) ACTIVO NO CORRIENTE		107.736.823,18	109.815.468,15
I. INMOVILIZADO INTANGIBLE	11		
1. FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN SOC. INTEG. GLOBAL	7, 17	0,00	1.062.583,20
5. PATENTES		10.664,95	10.664,95
AMORTIZACION ACUMULADA		(10.654,82)	(10.654,82)
7. APLICACIONES INFORMATICAS		575.431,80	575.431,80
AMORTIZACION ACUMULADA		(575.367,20)	(570.687,21)
SUBTOTAL.....		74,73	1.067.337,92
II. INMOVILIZACIONES MATERIALES	9		
1. TERRENOS Y CONSTRUCCIONES		4.695.398,29	4.695.398,29
AMORTIZACION ACUMULADA		(604.995,65)	(579.777,59)
DETERIOROS		0,00	(27.381,19)
2. INST. TECNICAS Y OTRO INMOVILIZADO MATERIAL		1.556.896,96	1.540.349,88
AMORTIZACION ACUMULADA		(1.491.560,10)	(1.484.198,29)
SUBTOTAL.....		4.155.739,50	4.144.391,10
III. INVERSIONES INMOBILIARIAS	10		
1. TERRENOS		66.600.532,28	66.600.532,28
2. CONSTRUCCIONES		53.364.440,51	53.364.440,51
AMORTIZACION ACUMULADA		(21.071.668,12)	(19.989.933,10)
DETERIOROS		(8.942.675,50)	(10.164.132,53)
SUBTOTAL.....		89.950.629,17	89.810.907,16
IV. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A L/P			
1. PARTICIPACIONES PUESTAS EN EQUIVALENCIA		274.051,66	227.767,96
2. CREDITOS EN SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA		154.375,00	154.375,00
7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS		99.602,77	0,00
8. DETERIOROS		(154.375,00)	(154.375,01)
SUBTOTAL.....		373.654,43	227.767,95
V. INVERSIONES FINANCIERAS A L/P	13		
1. INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO		6.010,12	6.010,12
2. CREDITOS A EMPRESAS		1.310.241,68	1.143.417,29
5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS		819.713,60	818.665,97
6. DETERIOROS		(6.010,12)	(6.010,12)
SUBTOTAL.....		2.129.955,28	1.962.083,26
VI. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	27		
1. DIF. TEMPORARIAS DEDUCIBLES		11.126.770,07	12.602.980,76
SUBTOTAL.....		11.126.770,07	12.602.980,76

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2025

BALANCE CONSOLIDADO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2025			
ACTIVO	NOTA	2.025	2.024
B) ACTIVO CORRIENTE		183.278.343,43	160.086.954,23
II. EXISTENCIAS	23		
2. MATERIAS PRIMAS		128.585.566,18	132.797.137,80
3. PRODUCTOS EN CURSO		61.193.391,12	34.930.154,16
4. PRODUCTOS TERMINADOS		2.228.262,02	690.465,10
6. ANTICIPOS		456.917,67	1.514.734,51
7. DETERIOROS		(37.440.087,91)	(42.584.754,61)
SUBTOTAL.....		155.024.049,08	127.347.736,96
III. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	13 y 14		
1. CLIENTES POR VENTAS Y PRES. SERV.		3.628.691,55	7.408.612,63
2. CLIENTES EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS		231.327,33	646,41
5. DEUDORES VARIOS		502.445,72	623.357,49
6. PERSONAL		590.415,47	593.404,00
7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		0,00	7.832,21
8. OTROS CRÉDITOS CON ADMINISTRACIONES PUBLICAS		2.470.454,49	583.853,18
9. ACCIONISTAS POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS		0,00	0,00
10. DETERIOROS		(500.000,00)	(621.734,46)
SUBTOTAL.....		6.923.334,56	8.595.971,46
IV. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS			
2. CREDITOS EN SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA		0,00	239.825,00
4. CREDITOS A EMPRESAS		1.347.850,97	4.786,51
SUBTOTAL.....		1.347.850,97	244.611,51
V. INVERSIONES FINANCIERAS A C/P	13		
2. CREDITOS A EMPRESAS		99.965,90	81.250,66
3. VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA		1.061.171,24	1.061.171,24
5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS		4.258,00	17.258,00
SUBTOTAL.....		1.165.395,14	1.159.679,90
VI. PERIODIFICACIÓN A C/P	20		
1. GASTOS ANTICIPADOS		2.655.671,09	2.396.957,67
SUBTOTAL.....		2.655.671,09	2.396.957,67
VI. TESORERIA	15		
1. CAJA Y BANCOS		16.162.042,59	20.341.996,73
SUBTOTAL.....		16.162.042,59	20.341.996,73
TOTAL GENERAL.....		291.015.166,61	269.902.422,38

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2025

BALANCE CONSOLIDADO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2025			
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTA	2.025	2.024
A) PATRIMONIO NETO		141.798.797,58	127.236.935,89
A-1) FONDOS PROPIOS	21	141.798.797,58	127.236.935,89
I. CAPITAL SUSCRITO			
1. CAPITAL SOCIAL ESCRITURADO	21.a	197.547.664,52	197.547.664,52
SUBTOTAL.....		197.547.664,52	197.547.664,52
III. RESERVA Y RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES			
1. RESERVAS NO DISTRIBUIBLES	21.c	12.517.113,86	12.179.811,06
2. RESERVAS DISTRIBUIBLES	21.d	(21.080.796,08)	(18.362.621,67)
4. RESERVAS EN SOCIEDADES CONSOLIDADAS	21.e	(41.437.906,14)	(47.803.794,13)
5. RESERVAS EN SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA	21.e	(773.555,44)	(773.472,20)
SUBTOTAL.....		(50.775.143,80)	(54.760.076,94)
IV. (ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS Y DE LA SOCIEDAD DOMINANTE)			
SUBTOTAL.....		(19.535.584,83)	(19.535.584,83)
VI. RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE			
1. PERDIDAS Y GANACIAS CONSOLIDADAS	21.f	16.823.563,75	6.698.975,60
SUBTOTAL.....		16.823.563,75	6.698.975,60
VII.(DICIENDO A CUENTA)			
1. DIVIDENDO A CUENTA ENTREGADO EN EL EJERCICIO		(2.261.702,06)	(2.714.042,46)
SUBTOTAL.....		(2.261.702,06)	(2.714.042,46)

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2025

BALANCE CONSOLIDADO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2025			
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTA	2.025	2.024
B) PASIVOS NO CORRIENTES		81.783.032,17	80.382.695,84
I. PROVISIONES A LARGO PLAZO	24		
4. OTRAS PROVISIONES		384.862,51	598.431,30
SUBTOTAL.....		384.862,51	598.431,30
II. DEUDAS A LARGO PLAZO	13		
2. DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO	16	38.782.777,99	34.333.018,66
3. ACREEDORES POR ARREND. FINANC.		51.550,24	82.992,87
5. OTROS PASIVOS FINANCIEROS	17	9.621.951,69	11.962.447,35
SUBTOTAL.....		48.456.279,92	46.378.458,88
IV. PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS			
1. PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	27	32.941.889,74	33.405.805,66
SUBTOTAL.....		32.941.889,74	33.405.805,66
C) PASIVO CORRIENTE		67.433.336,86	62.282.790,65
II. PROVISIONES ACORTO PLAZO			
4. OTRAS PROVISIONES	24	926.722,31	1.338.143,08
SUBTOTAL.....		926.722,31	1.338.143,08
III. DEUDAS A C/P	13		
2. DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO	16	9.065.512,49	8.096.969,10
3. ACREEDORES POR ARREND. FINANC.		31.145,85	29.402,37
5. OTROS PASIVOS FINANCIEROS	17	4.880.789,38	2.328.248,83
SUBTOTAL.....		13.977.447,72	10.454.620,30
IV. DEUDA CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOC C/P			
1. DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO		1.342.906,52	0,00
SUBTOTAL.....		1.342.906,52	0,00
V. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	13		
1. PROVEEDORES	18	20.104.765,21	19.395.986,41
4. ACREEDORES VARIOS	18	16.610,04	42.410,56
5. PERSONAL	19	13.936,36	14.478,45
6. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	19	2.160.932,04	1.431.980,30
7. OTRAS DEUDAS CON ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	19	1.207.448,08	1.486.803,42
8. ANTICIPOS DE CLIENTES	18	27.682.568,58	28.118.368,13
SUBTOTAL.....		51.186.260,31	50.490.027,27
TOTAL GENERAL.....		291.015.166,61	269.902.422,38

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2025

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025	Nota memoria	31/12/2025	31/12/2024
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe de la cifra de negocio	25	61.426.110,12	61.467.503,14
a) Ventas		56.548.274,75	55.910.558,74
b) Prestaciones de servicio	12	4.877.835,37	5.556.944,40
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		23.465.771,18	841.143,98
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		12.603,00	16.562,47
4. Aprovisionamientos		(50.019.545,11)	(36.469.956,80)
a) Consumos de mercaderías		(1.475.544,13)	672.352,43
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(2.337.013,90)	(1.833.539,26)
c) Trabajos realizados por otras empresas		(51.351.653,78)	(35.324.825,83)
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		5.144.666,70	16.055,86
5. Otros ingresos de explotación		35.770,61	181.890,27
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		35.770,61	181.890,27
6. Gastos de personal	26	(6.926.735,86)	(7.029.369,03)
a) Sueldos salarios y asimilados		(5.535.833,88)	(5.673.241,75)
b) Cargas sociales		(1.390.901,98)	(1.356.127,28)
c) Provisiones		0,00	0,00
7. Otros gastos de explotación		(2.776.452,89)	(3.917.817,42)
a) Servicios exteriores		(1.620.002,61)	(2.854.239,84)
b) Tributos		(1.039.339,67)	(790.269,72)
c) Pérdidas, deterioro y variación provisiones por operaciones comerciales		(115.433,18)	(270.947,22)
d) Otros gastos de gestión corriente		(1.677,43)	(2.360,64)
8. Amortización de inmovilizado		(2.181.578,08)	(2.180.000,76)
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		0,00	0,00
10. Excesos de provisiones		485.425,08	70.876,65
11. Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado		1.248.837,92	(164.360,72)
a) Deterioros y pérdidas		1.248.837,92	538.968,81
b) Resultados por enajenaciones y otras		0,00	(703.329,53)
A-1) Resultado de explotación		24.770.205,97	12.816.471,78
13. Ingresos financieros		112.924,03	148.814,63
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		112.924,03	148.814,63
b2) De terceros		112.924,03	148.814,63
14. Gastos financieros		(2.693.888,16)	(3.174.822,88)
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(56.204,01)	0,00
b) Por deudas con terceros		(2.637.684,15)	(3.174.822,88)
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros		0,00	15,45
b) Transferencia de ajustes de valor razonable con cambios en Patrimonio Neto		0,00	15,45
A-2) Resultado financiero		(2.580.964,13)	(3.025.992,80)
19. Participación en beneficios (pérdidas) en sociedades puestas en equivalencia		788.978,70	(83,24)
A-3) Resultado antes de impuestos		22.978.220,54	9.790.395,74
22. Impuesto sobre beneficio	27	(6.154.656,79)	(3.091.420,14)
A-4) Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas		16.823.563,75	6.698.975,60
A-5) Resultado del ejercicio		16.823.563,75	6.698.975,60
Resultado atribuido a sociedad dominante		16.823.563,75	6.698.975,60

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/2025**

**A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL
EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/2025**

	Notas en la Memoria	31/12/2025	31/12/2024
A) Resultado de consolidado del ejercicio		16.823.563,75 €	6.698.975,60 €
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto.			
I. Por valoración de instrumentos financieros.		0,00 €	0,00 €
1. Activos financieros a VR contra PN.			0,00 €
2. Otros ingresos / gastos.			
II. Por coberturas de flujos de efectivo.			
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos.		0,00 €	0,00 €
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes.			
V. Diferencia de conversión			
VI. De sociedades puestas en equivalencia			
VII. Efecto impositivo.			0,00 €
B) Total gastos e ingresos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V+VI+VII)		0,00 €	0,00 €
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.			
VIII. Por valoración de instrumentos financieros.		0,00 €	0,00 €
1. Activos financieros a VR contra PN.			0,00 €
2. Otros ingresos / gastos.			
IX. Por coberturas de flujos de efectivo.		0,00 €	0,00 €
X. Subvenciones, donaciones y legados recibidos.		0,00 €	0,00 €
XI. Diferencias de conversión			
XII. De sociedades puestas en equivalencia			
XII. Efecto impositivo.			0,00 €
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada (VIII+IX+X+XI+XII)		0,00 €	0,00 €
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)		16.823.563,75 €	6.698.975,60 €
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS ATRIBUIDOS A LA SOCIEDAD DOMINANTE		16.823.563,75 €	6.698.975,60 €
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS ATRIBUIDOS A SOCIOS EXTERNOS		0,00 €	0,00 €

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/2025

B) ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/2025

	Capital social		Reservas y resultados de ejercicios anteriores (*)	(Patrimonio propio y de la sociedad dominante)	Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	(Dividendo a cuenta)	Socios externos	TOTAL
	Escriturado	No exigido						
A. SALDO, FINAL DEL AÑO 2023	197.547.664,52 €	0,00 €	-59.704.267,51 €	-12.085.980,25 €	3.324.018,28 €	0,00 €	5.977,80 €	130.701.607,34 €
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2024	197.547.664,52 €	0,00 €	-59.704.267,51 €	-12.085.980,25 €	3.324.018,28 €	0,00 €	5.977,80 €	130.701.607,33 €
I. Total ingresos y gastos consolidados reconocidos.					6.698.975,60 €		0,00 €	6.698.975,60 €
II. Operaciones con socios y propietarios.	0,00 €	0,00 €	3.329.996,08 €	-7.449.604,58 €	-3.324.018,28 €	-2.714.042,46 €	-5.977,80 €	-10.163.647,04 €
4. Distribución de dividendos.						-2.714.042,46 €		-2.714.042,46 €
5. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias y de la sociedad dominante (netas).				-7.449.604,58 €				-7.449.604,58 €
8. Otras operaciones con socios y propietarios.			3.329.996,08 €		-3.324.018,28 €		-5.977,80 €	0,00 €
C. SALDO, FINAL DEL AÑO 2024	197.547.664,52 €	0,00 €	-54.760.076,94 €	-19.535.584,83 €	6.698.975,60 €	-2.714.042,46 €	0,00 €	127.236.935,89 €
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2025	197.547.664,52 €	0,00 €	-54.760.076,94 €	-19.535.584,83 €	6.698.975,60 €	-2.714.042,46 €	0,00 €	127.236.935,89 €
I. Total ingresos y gastos consolidados reconocidos.					16.823.563,75 €		0,00 €	16.823.563,75 €
II. Operaciones con socios y propietarios.	0,00 €	0,00 €	3.984.933,14 €	0,00 €	-6.698.975,60 €	452.340,40 €	0,00 €	-2.261.702,06 €
4. Distribución de dividendos.					0,00 €	-2.261.702,06 €		-2.261.702,06 €
8. Otras operaciones con socios y propietarios.			3.984.933,14 €		-6.698.975,60 €	2.714.042,46 €		0,00 €
E. SALDO, FINAL DEL AÑO 2025	197.547.664,52 €	0,00 €	-50.775.143,80 €	-19.535.584,83 €	16.823.563,75 €	-2.261.702,06 €	0,00 €	141.798.797,58 €

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2025

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDAD CORRESPONDIENTE**AL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/2025**

	Notas Memoria	31/12/2025	31/12/2024
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		22.978.220,54	9.790.395,74
2. Ajustes del resultado.			
a) Amortizaciones		2.181.578,08	2.180.000,76
b) Deterioros en inmovilizado		(1.248.837,92)	(538.968,81)
c) Deterioros en inventarios		(5.144.666,70)	(16.055,86)
d) Deterioros en operaciones comerciales		115.433,18	270.947,22
i) Resultado por bajas o venta de inmovilizado			703.329,53
j) Resultado por bajas o venta de instrumentos financieros		(788.978,70)	83,24
k) Ingresos financieros		(112.924,03)	(148.814,63)
l) Gastos financieros		2.693.888,16	3.174.822,88
ñ) Otros gastos o ingresos		(366.276,14)	2.234.892,79
3. Cambios en el capital corriente			
a) Existencias		(23.590.257,42)	(4.503.639,13)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar		2.615.020,56	(913.159,45)
c) Otros activos corrientes			1.546.426,69
d) Acreedores y otras cuentas a pagar		2.128.213,34	8.888.149,58
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación			
a) Pago de intereses		(2.657.037,57)	(3.204.330,69)
c) Cobro de intereses		112.924,03	148.814,63
e) Cobros (pagos) por impuestos sobre beneficio		(4.394.037,10)	(3.757.248,52)
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación		(5.477.737,69)	15.855.645,97
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones			
a) Empresas del grupo y asociadas		(1.103.239,46)	(42.786,51)
c) Inmovilizado material		(16.547,08)	
f) Activos no corrientes mantenidos para la venta		(173.587,26)	(1.374.403,29)
7. Cobros por desinversiones			
a) Empresas del grupo y asociadas		643.092,23	659.078,63
c) Inmovilizado material			25.796,35
d) Inversiones inmobiliarias		(0,00)	1.472.555,86
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión		(650.281,57)	740.241,04
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio			
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio			(2.041.483,34)
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero			
a) Emisiones:			
2. Deudas con entidades de créditos		10.997.722,29	665.909,50
4. Otras deudas		212.044,89	
b) Devoluciones y amortizaciones			
2. Deudas con entidades de créditos		(7.000.000,00)	(3.349.583,10)
4. Otras deudas			(5.233.479,53)
11. Pagos por dividendos y otros instrumentos de patrimonio			
a) Dividendos		(2.261.702,06)	(2.714.042,46)
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación		1.948.065,12	(12.672.678,93)
D) EFECTO VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO			
E) AUMENTO/ DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES			
		(4.179.954,14)	3.923.208,08
EFECTIVO O EQUIVALENTE A EFECTIVO AL INICIO DEL EJERCICIO		20.341.996,73	16.418.788,65
EFECTIVO O EQUIVALENTE A EFECTIVO AL FINAL DEL EJERCICIO		16.162.042,59	20.341.996,73
COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO		31/12/2025	31/12/2024
Caja y bancos		16.162.042,59 €	20.341.996,73 €
Otros activos financieros			
Menos: Descubiertos bancarios reintegrable a la vista			
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO		16.162.042,59 €	20.341.996,73 €

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2025

**GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y
SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**Memoria Consolidada a
31 de diciembre de 2025**

(1) Naturaleza y Actividades Principales de la Sociedad

Grupo Inmobiliario Gomendio, S.L. (en adelante la Sociedad o la Sociedad dominante) se constituyó como sociedad de responsabilidad limitada en España el 5 de julio del año 2.004 por un período de tiempo indefinido. Su domicilio social se encuentra la Cl. Caléndula 93, Edificio L, Miniparc III, El Soto le la Moraleja en Alcobendas en Madrid.

Su objeto social es la adquisición, suscripción, tenencia, administración y enajenación de valores de renta fija, valores de renta variable y participaciones en el capital de cualquier tipo de entidad, así como la prestación de servicios de apoyo a la gestión (management). La actividad de la Sociedad durante el ejercicio 2025 ha consistido en la dirección, gestión, apoyo técnico, informático y financiero de las sociedades participadas a cambio de una contraprestación.

La Sociedad es la cabecera de un grupo de empresas (véase nota 2) que tienen como actividad principal la actividad inmobiliaria, más concretamente promoción de terrenos y construcciones, arrendamiento de inmuebles, construcción de edificaciones, así como redacción de proyectos de arquitectura e ingeniería.

(2) Estructura del Grupo Consolidado

La Sociedad y sus sociedades dependientes componen el grupo consolidado de empresas GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO (en adelante el Grupo).

El perímetro de consolidación del Grupo durante los ejercicios económicos cerrados a 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el que se presenta a continuación.

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2025

El detalle de dichas sociedades dependientes, así como las sociedades multigrupo que al 31 de diciembre de 2025 forman el perímetro de consolidación es el siguiente:

	Domicilio	Actividad	Método de consolidación	PARTICIPACIÓN			Causa de la consolidación	Auditores de Cuentas	Sociedad que mantiene la Participación
				Directa	Indirecta	Total			
Gomendio Constructores, S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Construcción de inmuebles y elaboración de proyectos de arquitectura e ingeniería	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com	BERGER AUDITORES Y CONSULTORES	Grupo Inmobiliario Gomendio, SL
Urbanizadora Residencial, S.A.,	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Inmobiliario Gomendio, SL
Nueva Urbanizadora Residencial, S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com	BERGER AUDITORES Y CONSULTORES	Grupo Inmobiliario Gomendio, SL
Bahía Dorada, S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Inmobiliario Gomendio, SL
Playa Salvaje, S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Inmobiliario Gomendio, SL
Señorio de Punta Prima, S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com	BERGER AUDITORES Y CONSULTORES	Grupo Inmobiliario Gomendio, SL
Integra S.I., S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Arrendamiento de inmuebles, servicios de contabilidad y	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Inmobiliario Gomendio, SL
Urbanizadora La Viña del Mar, S.L.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Puesta en Equivalencia	-	50,00%	50,00%	Art. 47.4 C. Com		Urbanizadora Residencial, S.A
Inmobiliaria Peninsular de Viviendas de Renta Limitada, S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Inmobiliario Gomendio, SL
Inversiones, S.L.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Inmobiliario Gomendio, SL
Promociones Residenciales GLA5, S.L.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Inmobiliario Gomendio, SL
Terrazas del Olivar II, S.L.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Proporcional	50,00%	-	50,00%	Art. 47.1 C. Com		Grupo Inmobiliario Gomendio, SL
Inmobiliaria Residencial Plaza de Chestre, S.L.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Inmobiliario Gomendio, SL
Las Vistas Koast by Gomendio & Kronos, S.L.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	0,00%	100%	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Playa Salvaje, S.A.

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2025

El detalle de dichas sociedades dependientes, así como las sociedades multigrupo que al 31 de diciembre de 2024 formaban el perímetro de consolidación es el siguiente:

	Domicilio	Actividad	Método de consolidación	PARTICIPACIÓN			Causa de la consolidación	Auditores de Cuentas	Sociedad que mantiene la Participación
				Directa	Indirecta	Total			
Gomendio Constructores, S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Construcción de inmuebles y elaboración de proyectos de arquitectura e ingeniería	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com	BERGER AUDITORES Y CONSULTORES	Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Urbanizadora Residencial, S.A.,	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Nueva Urbanizadora Residencial, S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com	BERGER AUDITORES Y CONSULTORES	Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Bahía Dorada, S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Playa Salvaje, S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Señorío de Punta Prima, S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com	BERGER AUDITORES Y CONSULTORES	Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Integra S.I., S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Arrendamiento de inmuebles, servicios de contabilidad y estadística.	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Urbanizadora La Viña del Mar, S.L.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Puesta en Equivalencia	-	50,00%	50,00%	Art. 47.4 C. Com		Urbanizadora Residencial, S.A
Inmobiliaria Peninsular de Viviendas de Renta Limitada, S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Inversiones, S.L.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Promociones Residenciales GLA5, S.L.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Terrazas del Olivar II, S.L.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Proporcional	50,00%	-	50,00%	Art. 47.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Inmobiliaria Residencial Plaza de Cheste, S.L.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2025

La sociedad GOMENDIO INGENIEROS, S.A. cambió su denominación por la de GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A. durante el ejercicio 2005.

El patrimonio neto al cierre del ejercicio económico 2025 de las sociedades que integran el Grupo es el que se indica a continuación:

	PATRIMONIO NETO A 31/12/2025	FONDOS PROPIOS A 31/12/25	CAPITAL SOCIAL	PRIMA DE EMISIÓN	RESERVAS	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	ACC. Y PART. PROPIAS	DIVIDENDO A CUENTA	OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	Nº ACC. O PART. EN CIRCULACIÓN	VALOR TEÓRICO CONTABLE	RESULTADO DE EXPLOTACIÓN
GOMENDIO CONSTRUCTORES SA	2.766.031,21	2.766.031,21	1.060.701,00	0,00	3.418.517,58	-1.692.125,84	-21.061,53	0,00	0,00	0,00	2.020,00	1.369,32	-114.661,32
URBANIZADORA RESIDENCIAL SA	14.891.300,72	14.891.300,72	72.120,00		19.579.722,50	-5.889.915,80	1.129.374,02	0,00	0,00	0,00	2.400,00	6.204,71	-278.699,16
NUOVA URBANIZADORA RESIDENCIAL SA	8.623.809,28	8.623.809,28	1.011.026,24	0,00	4.219.394,94	-268.345,38	3.661.733,48	0,00	0,00	0,00	168.224,00	51,26	8.203.453,09
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO SL	204.865.011,33	204.865.011,33	197.547.664,52	0,00	14.454.716,00	0,00	7.448.611,06	-12.085.980,25	-2.500.000,00	0,00	20.249.703,00	10,12	5.954.261,66
INTEGRA SA	122.485,74	122.485,74	60.101,21	0,00	169.440,82	-117.923,45	10.867,16	0,00	0,00	0,00	5.000,00	24,50	17.681,08
PLAYA SALVAJESA	3.050.697,48	3.050.697,48	1.682.800,00	0,00	33,89	-1.321.723,85	-758.871,81	0,00	0,00	3.448.459,25	56.000,00	54,48	-774.554,30
SEÑORIO DE PUNTA PRIMA SA	34.019.184,58	34.019.184,58	2.674.450,00	0,00	14.987.713,37	0,00	16.357.021,21	0,00	0,00	0,00	89.000,00	382,24	20.785.726,00
BAHIA DORADA SA	1.631.763,36	1.631.763,36	1.262.100,00	0,00	927.413,15	-453.805,42	-103.944,37	0,00	0,00	0,00	42.000,00	38,85	-150.375,51
INVERSIONES S.L.	2.460.284,22	2.460.284,22	451.110,60	381.167,36	1.577.859,81	0,00	50.146,45	0,00	0,00	0,00	7.506,00	327,78	-4.280,36
IPESA	61.555,03	61.555,03	60.101,21	0,00	158.204,81	-78.941,62	-77.809,37	0,00	0,00	0,00	1.600,00	38,47	220.642,02
PROMOCIONES RESIDENCIALES GLAS, S.L.	10.373,97	10.373,97	4.000,00		32.869,08	-13.947,31	-12.547,80	0,00	0,00	0,00	4.000,00	2,59	65.692,56
TERRAZAS DEL OLIVAR, S.L.	1.462.584,54	1.462.584,54	787.160,00		1.070.441,02	-210.764,17	-184.252,31	0,00	0,00	0,00	787.160,00	1,86	313.309,44
INMOBILIARIA RESIDENCIAL PLAZA DE CHESTE, S.L.	28.703,49	28.703,49	30.000,00		0,00	-971,95	-324,56	0,00	0,00	0,00	30.000,00	0,96	56.208,46
LAS VISTAS KOAST BY GOMENDIO & KRONOS, S.L	3.000,00	3.000,00	3.000,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.000,00	1,00	0,00
	273.996.784,95	273.996.784,95	206.706.334,78	381.167,36	60.596.326,97	-10.048.464,79	27.498.941,63	-12.085.980,25	-2.500.000,00	3.448.459,25			34.294.403,66

El patrimonio neto al cierre del ejercicio económico 2024 de las sociedades que integran el Grupo era el que se indica a continuación:

	PATRIMONIO NETO A 31/12/2024	FONDOS PROPIOS A 31/12/24	CAPITAL SOCIAL	PRIMA DE EMISIÓN	RESERVAS	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	ACC. Y PART. PROPIAS	DIVIDENDO A CUENTA	OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	Nº ACC. O PART. EN CIRCULACIÓN	VALOR TEÓRICO CONTABLE	RESULTADO DE EXPLOTACIÓN
GOMENDIO CONSTRUCTORES SA	2.787.092,74	2.787.092,74	1.060.701,00	0,00	3.408.791,78	-1.779.658,00	97.257,96	0,00	0,00	0,00	2.020,00	1.379,75	-129.809,64
URBANIZADORA RESIDENCIAL SA	13.761.926,70	13.761.926,70	72.120,00		19.579.722,50	-6.283.740,41	393.824,61	0,00	0,00	0,00	2.400,00	5.734,14	-260.421,42
NUOVA URBANIZADORA RESIDENCIAL SA	4.962.075,80	4.962.075,80	1.011.026,24	0,00	4.219.394,94	0,00	-268.345,38	0,00	0,00	0,00	168.224,00	29,50	2.688.870,22
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO SL	199.916.400,27	199.916.400,27	197.547.664,52	0,00	14.081.909,94	0,00	3.372.806,06	-12.085.980,25	-3.000.000,00	0,00	20.249.703,00	9,87	5.795.941,07
INTEGRA SA	111.618,58	111.618,58	60.101,21	0,00	169.440,82	-159.400,11	41.476,66	0,00	0,00	0,00	5.000,00	22,32	64.258,16
PLAYA SALVAJESA	3.809.569,29	3.809.569,29	1.682.800,00	0,00	33,89	-585.490,13	-726.233,72	0,00	0,00	3.448.459,25	56.000,00	68,03	-606.018,97
SEÑORIO DE PUNTA PRIMA SA	23.662.163,37	23.662.163,37	2.674.450,00	0,00	7.938.810,76	0,00	13.048.902,61	0,00	0,00	0,00	89.000,00	265,87	16.757.494,55
BAHIA DORADA SA	1.735.707,73	1.735.707,73	1.262.100,00	0,00	927.413,15	-352.694,08	-101.111,34	0,00	0,00	0,00	42.000,00	41,33	-153.832,29
INVERSIONES S.L.	2.410.137,77	2.410.137,77	451.110,60	381.167,36	1.044.228,49	0,00	533.631,32	0,00	0,00	0,00	7.506,00	321,09	623.424,79
IPESA	139.364,40	139.364,40	60.101,21	0,00	158.204,81	-122.056,59	43.114,97	0,00	0,00	0,00	1.600,00	87,10	256.438,22
PROMOCIONES RESIDENCIALES GLAS, S.L.	22.921,77	22.921,77	4.000,00		32.869,08	-12.957,86	-989,45	0,00	0,00	0,00	4.000,00	5,73	-1.414,65
TERRAZAS DEL OLIVAR, S.L.	1.646.836,84	1.646.836,84	787.160,00		1.070.441,02	0,00	-210.764,18	0,00	0,00	0,00	787.160,00	2,09	298.228,10
	29.028,05	29.028,05	30.000,00		0,00	0,00	-971,95	0,00	0,00	0,00	30.000,00	0,97	14.371,08
	254.994.843,31	254.994.843,31	206.703.334,78	381.167,36	52.631.261,18	-9.305.997,18	16.222.598,17	-12.085.980,25	-3.000.000,00	3.448.459,25			25.347.529,22

Las participaciones directas que la Sociedad mantiene en las sociedades dependientes se adquirieron en dos etapas la primera como consecuencia de la aportación de acciones recibida en la ampliación de capital llevada a cabo el 9 de julio de 2004, en la que adquiere los siguientes porcentajes:

Sociedad	Porcentaje adquirido
Urbanizadora Residencial, S.A.,	90,0000%
Nueva Urbanizadora Residencial, S.A.	89,4878%
Bahía Dorada, S.A.	90,0000%
Playa Salvaje, S.A.	90,0000%
Señorío de Punta Prima, S.A.	90,0000%
Integra S.I., S.A.	84,0000%
Gomendio Ingenieros, S.A.	100,0000%

La segunda adquisición es como consecuencia de compraventa efectuada el 29 de julio de 2004 y que dio lugar a la toma de control total de las sociedades dependientes. La adquisición represento los siguientes porcentajes:

Sociedad	Porcentaje adquirido
Urbanizadora Residencial, S.A.,	10,0000%
Nueva Urbanizadora Residencial, S.A.	10,5122%
Bahía Dorada, S.A.	10,0000%
Playa Salvaje, S.A.	10,0000%
Señorío de Punta Prima, S.A.	10,0000%
Integra S.I., S.A.	16,0000%

El 27 de diciembre de 2007 GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO adquiere el 100% de las acciones de INMOBILIARIA PENINSULAR DE VIVIENDAS DE RENTA LIMITADA, S.A. (IPESA). El balance de situación de esta sociedad aparece recogido en la memoria consolidada del Grupo del citado ejercicio.

El 23 de diciembre de 2014 GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO adquiere el 98,4% de las acciones de INVERSIONES, S.L. pasando a integrarse al Grupo y a las cuentas consolidadas por el artículo 42.1.a del Código de Comercio, al poseer la mayoría de los derechos de voto, adquiriendo el resto hasta el 100% el 23 de abril de 2019.

El 23 de junio de 2015, URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A. compra a NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL las 26.467 participaciones que esta poseía de URBANIZADORA LA VIÑA DEL MAR, S.L., comprando además 1.393 participaciones de esta sociedad a SAREB hasta situar su dominio en el 50%.

El 27 de junio de 2019, GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO adquiere el 75% de las participaciones de PROMOCIONES RESIDENCIALES GLA5, S.L. al adquirir 3.000 participaciones de las 4.000 que forman su capital. El 11 de octubre de 2024 adquiere las 1.000 participaciones restantes.

El 14 de julio de 2020, GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO adquiere el 50% de las participaciones de TERRRAZAS DEL OLIVAR II, S.L. en su constitución, al adquirir 1.500 participaciones de las 3.000 que forman su capital. El 24 de noviembre de 2020 TERRRAZAS DEL OLIVAR II, S.L. amplía su capital social en 784.160 participaciones suscribiendo GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO el 50% de dicha ampliación.

El 14 de mayo de 2024 se constituye la sociedad INMOBILIARIA RESIDENCIAL PLAZA CHESTE, S.L. suscribiendo el 100% de las participaciones GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

El 29 de diciembre de 2025 se constituye la sociedad LAS VISTAS KOAST BY GOMENDIO & KRONOS, S.L. suscribiendo el 100% de las participaciones PLAYA SALVAJE, S.A.

El ejercicio económico y fiscal de la sociedad y de sus sociedades dependientes y multigrupo finaliza el 31 de diciembre.

(3) Bases de Presentación

3.1. Imagen fiel.

En cumplimiento de la legislación vigente, los Administradores de la Sociedad han formulado estas cuentas anuales consolidadas con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados consolidados, así como la veracidad de los flujos incorporados en el estado de flujos de efectivo consolidado del Grupo correspondientes al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

Estas cuentas anuales consolidadas han sido preparadas a partir de los registros auxiliares de contabilidad y de las cuentas anuales de la Sociedad y sus sociedades dependientes y multigrupo y se presentan siguiendo las normas de registro recogidas en el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, por el que se aprueban las normas para la formulación de cuentas anuales consolidadas, de acuerdo con los establecido en su Disposición Transitoria 2ª. También se han elaborado conforme a los principios y normas recogidos en el PGC aprobado por RD 1514/2007, así como en virtud de la Disposición Transitoria quinta del Real Decreto 1514/2007, el Grupo sigue aplicando, en lo que no se opone a la legislación mercantil actual, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad al sector de empresas inmobiliarias que se aprobó por Orden de 28 de diciembre de 1994 así como al de empresas constructoras aprobado por la Orden de 27 de enero de 1993.

Como requiere la normativa contable, se recoge en estas cuentas anuales el balance de situación consolidado, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de ingresos y gastos reconocidos consolidado, el estado total de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada del ejercicio 2025 comparadas con las del ejercicio precedente.

Los Administradores de la Sociedad estiman que las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025 serán aprobadas por la Junta General de Socios.

3.2. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.

El Grupo ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

En las cuentas anuales adjuntas se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Dirección del Grupo para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ella. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- Vida útil de los activos materiales e intangibles
- La probabilidad de ocurrencia y el importe de los pasivos indeterminados o contingentes

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

3.3. Comparación de la información.

A los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, aparecen recogidas las distintas partidas de las cuentas anuales del ejercicio 2025 junto con las del ejercicio precedente.

3.4. Agrupación de partidas.

Las cuentas anuales no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el estado de cambios en el patrimonio neto o en el estado de flujos de efectivo.

3.5. Elementos recogidos en varias partidas.

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

3.6. Cambios en criterios contables.

No se han realizado en el ejercicio, ajustes a las cuentas anuales del ejercicio 2025 por cambios de criterios contables.

3.7. Corrección de errores.

Las cuentas anuales del ejercicio 2025 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio.

3.8. Efectos de la primera aplicación de la modificación del PGC 2021

Norma 9ª. Instrumentos Financieros y Coberturas Contables

Durante el ejercicio anual 2021 entraron en vigor nuevas normas contables que, fueron tenidas en cuenta en la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2021, y no supusieron un cambio de políticas contables para el Grupo.

Norma 14ª. Ingresos por ventas y prestación de servicios

El Grupo optó por seguir aplicando los criterios de reconocimiento en vigor hasta el 31 de diciembre de 2020 en los contratos que no estaban terminados en la fecha de primera aplicación (el 1 de enero de 2021), y por lo expuesto, no estuvo obligada a expresar de nuevo de forma retroactiva los contratos, y como consecuencia, no se ha producido ningún tipo de ajuste en los estados financieros del Grupo.

(4) Distribución de Resultados de la Sociedad

La cuenta de Pérdidas y Ganancias de la sociedad dominante, GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO S.L., correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025, formulada por los Administradores y pendiente de aprobación por la Junta General de Socios presenta un saldo positivo por importe de 7.448.611,06 € siendo la propuesta de distribución la siguiente,

BASES DE REPARTO	Ejercicio 2025
Pérdidas y ganancias (beneficio)	7.448.611,06 €
Remanente	
Reservas voluntarias	
TOTAL BASE DE REPARTO=TOTAL DISTRIBUCIÓN.	7.448.611,06 €
DISTRIBUCIÓN A	Ejercicio 2025
Reserva legal	744.861,11 €
Reservas especiales	
Reservas voluntarias	4.203.749,95 €
Otras reservas	
Remanente	
Dividendos	2.500.000,00 €
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	
TOTAL DISTRIBUCIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO.	7.448.611,06 €

La cuenta de Pérdidas y Ganancias de la sociedad dominante, GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO S.L., correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2024, formulada por los Administradores y aprobada por la Junta General de Socios el 18 de junio de 2025 presentaba un saldo positivo por importe de 3.372.806,06 € siendo la de distribución aprobada la siguiente,

BASES DE REPARTO	Ejercicio 2024
Pérdidas y ganancias (beneficio)	3.372.806,06 €
Remanente	
Reservas voluntarias	
TOTAL BASE DE REPARTO=TOTAL DISTRIBUCIÓN.	3.372.806,06 €
DISTRIBUCIÓN A	Ejercicio 2024
Reserva legal	337.280,61 €
Reservas especiales	
Reservas voluntarias	35.525,45 €
Otras reservas	
Remanente	
Dividendos	3.000.000,00 €
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	
TOTAL DISTRIBUCIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO.	3.372.806,06 €

No se han repartido dividendos por la sociedad en los cinco años anteriores.

(5) Principios de Consolidación

La consolidación de las cuentas anuales de la Sociedad con las de las sociedades dependientes (véase nota 2) se ha efectuado por el método de integración global.

Las inversiones en sociedades multigrupo son consolidadas mediante el método de integración proporcional o siguiendo el procedimiento de puesta en equivalencia en el caso de sociedades de baja actividad. Son consideradas sociedades multigrupo aquellas que son gestionadas por el GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO conjuntamente con otras sociedades ajenas al mismo.

El grupo integra globalmente todas las sociedades consideradas dependientes por estar controladas por el mismo, ya sea consecuencia de poseer la mayoría de los derechos de voto según establece el art. 42.1 a) del Código de Comercio o por controlar el Órgano de Administración según lo establecido en el art. 42.1.b) de dicho código.

Los saldos, transacciones y beneficios no realizados significativos por operaciones entre las sociedades del Grupo han sido eliminados en el proceso de consolidación.

La diferencia existente en la fecha de adquisición entre el valor contable de la participación, directa o indirecta, de la Sociedad dominante en el capital de las sociedades dependientes y el valor de la parte proporcional de los fondos propios ajustados con las diferencias de primera consolidación imputables a elementos patrimoniales identificados se presenta, en caso de resultar aplicable y ser significativa, en el epígrafe de “Fondo de comercio de consolidación” si es positiva recogido en balance y si es negativa la “Diferencia negativa de consolidación” se traslada directamente a resultados del ejercicio.

(6) Principales Principios Contables y Normas de Valoración Aplicados

Estas cuentas anuales han sido preparadas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración y clasificación contenidos en el Plan General de Contabilidad. Los principales aplicados son los siguientes:

(a) Inmovilizado intangibles

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción.

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.

Para cada inmovilizado intangible se analiza y determina si la vida útil es definida o indefinida. Los activos intangibles que tienen vida útil definida 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.

En el presente ejercicio no se han reconocido “Pérdidas netas por deterioro” derivadas de los activos intangibles.

No existe ningún inmovilizado intangible con vida útil indefinida.

- Las aplicaciones informáticas adquiridas y las elaboradas por la propia empresa, figuran por los costes incurridos y se amortizan linealmente durante un período de cuatro años en que está prevista su utilización. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se llevan a gastos en el momento en que se incurre en ellos.
- Las patentes, marcas y similares, se amortiza en el período de 5 años en que se estima contribuye a la obtención de ingresos.

(b) Inmovilizaciones materiales

Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción que incluye, además del importe facturado después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los

gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento, como los gastos de explanación y derribo, transporte, seguros, instalación, montaje y otros similares. La Sociedad incluye en el coste del inmovilizado material que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción.

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos

Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable, entendiendo éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. En el ejercicio no se ha reconocido pérdidas por deterioro del inmovilizado material.

Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por el Grupo se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la

vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo. Los anticipos sobre inmovilizado material quedan valorados por el importe entregado.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza sobre los valores de coste, siguiendo el método lineal. La amortización se realiza durante los siguientes años de vida útil estimados:

Construcciones	50
Instalaciones técnicas y maquinaria	5
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	12,5
Elementos de transporte	5
Equipos para procesos de información	5

(c) Inversiones inmobiliarias

El Grupo clasifica como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Para la valoración de las inversiones inmobiliarias se utiliza los criterios del inmovilizado material para los terrenos y construcciones, siendo los siguientes:

- Los solares sin edificar se valoran por su precio de adquisición más los gastos de acondicionamiento, como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúan con carácter previo a su adquisición, así como, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones presentes derivadas de los costes de rehabilitación del solar.
- Las construcciones se valoran por su precio de adquisición o coste de producción incluidas aquellas instalaciones y elementos que tienen carácter de permanencia, por las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra.

(d) Arrendamientos

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, permanecen en el arrendador.

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

(e) Permutas

En las permutas de carácter comercial, se valora el inmovilizado material recibido por el valor razonable del activo entregado más las contrapartidas monetarias que se han entregado a cambio salvo que se tenga una evidencia más clara del valor razonable del activo recibido y con el límite de este último.

Se ha considerado una permuta de carácter comercial cuando:

- El riesgo, calendario e importe de los flujos de efectivo del inmovilizado recibido difiere de la configuración de los flujos de efectivo del activo entregado; o
- El valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades de la Sociedad afectadas por la permuta se ve modificado como consecuencia de la permuta.

Cuando la permuta no tenga carácter comercial o cuando no pueda obtenerse una estimación fiable del valor razonable de los elementos que intervienen en la operación, el inmovilizado material recibido se valora por el valor contable del bien entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, con el límite, cuando esté disponible, del valor razonable del inmovilizado recibido si éste fuera menor.

(f) Instrumentos financieros

El grupo tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Se consideran, por tanto, instrumentos financieros, los siguientes. La presente norma resulta de aplicación a los siguientes.

a) Activos financieros:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios;
- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes;
- Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés;
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio;
- Derivados con valoración favorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo, y
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

b) Pasivos financieros:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;
- Deudas con entidades de crédito;
- Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés;
- Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo;
- Deudas con características especiales, y
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

c) Instrumentos de patrimonio propio: todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas

1. Inversiones financieras

- Activos Financieros a coste Amortizado. Un activo financiero se incluye en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si la empresa mantiene 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. Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales (aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa con cobro aplazado), y los créditos por operaciones no comerciales 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). Es decir, dentro de esta categoría estarían los préstamos y cuentas a cobrar, así como aquellos valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento.

- Valoración inicial: Inicialmente se valoran por su valor razonable, 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 tienen 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: se hace a coste amortizado y los intereses devengados se contabilizan 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:** La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero incluido en esta categoría, 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 es 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. Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

- **Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.** Se incluyen en esta categoría todos los activos financieros, salvo que proceda su clasificación en alguna de las restantes categorías. Se incluyen obligatoriamente en esta categoría los activos financieros mantenidos para negociar.

Los instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociar, ni se valoran al coste, la empresa puede realizar la elección irrevocable en el momento de su reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable directamente en el patrimonio neto.

En todo caso, la empresa puede, en el momento del reconocimiento inicial, designar un activo financiero de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incoherencia de valoración o asimetría

- **Valoración inicial:** Se valoran por su valor razonable. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

- **Valoración posterior:** Valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- **Deterioro:** No se deterioran puesto que están en todo momento valorados por su valor razonable, imputándose las variaciones de valor al resultado del ejercicio.

- **Activos financieros a coste.** Dentro de esta categoría se incluyen, entre otras, las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, así como las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no puede obtenerse una estimación fiable del mismo.

Se incluirán también en esta categoría los préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente y 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: Se valoran al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

- Valoración posterior: Los instrumentos de patrimonio incluidos en esta categoría se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

- Deterioro: Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no es recuperable. La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calculan, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo. En la determinación de ese valor, y siempre que la empresa participada haya invertido a su vez en otra, se tiene en cuenta el patrimonio neto incluido en las cuentas anuales consolidadas elaboradas 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 registran 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: La empresa carece de este tipo e inversiones.

2. Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

Bajo este epígrafe del balance de situación adjunto se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor, considerando que se dan estos requisitos cuando el plazo de vencimiento desde su adquisición no supera los tres meses.

3. Pasivos financieros

Los préstamos, obligaciones y similares se registran inicialmente por el importe recibido, neto de costes incurridos en la transacción. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes de transacción, se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias según el criterio del devengo utilizando el método del interés efectivo. El importe devengado y no liquidado se añade al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.

Las cuentas a pagar se registran inicialmente a su coste y posteriormente son valoradas al coste amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo. No obstante, los débitos de naturaleza comercial con vencimiento no superior al año y sin tipo de interés contractual se valoran por su nominal.

4. Instrumentos financieros derivados y contabilización de coberturas

El Grupo se encuentra expuesto a las variaciones en las curvas de tipo de interés al mantener deuda con entidades financieras a interés variable. Las sociedades no tienen formalizados contratos de cobertura de riesgo de tipos de interés, a través de contratos Swap IRS.

5. Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

En el Balance consolidado únicamente aparecen las participaciones de sociedades puestas en equivalencia, las cuales quedan valoradas al cierre del ejercicio por el valor teórico que se desprende de su balance de situación ajustado con las plusvalías tácitas y el fondo de comercio en su caso que existían en el momento de la compra y se mantienen a la fecha de balance.

(g) Coberturas contables

En los periodos en los que existen coberturas contables la parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura de los flujos de efectivo, se reconoce transitoriamente en el patrimonio neto, imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

(h) Fondo de comercio de consolidación

El fondo de comercio de consolidación tiene su origen en las adquisiciones de participaciones en sociedades dependientes.

El fondo de comercio existente en la fecha de transición al Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 se registró por su valor neto contable al 1 de enero de 2008, es decir, por el coste menos la amortización acumulada y el deterioro que estaban registrados en dicha fecha, de acuerdo con las normas contables vigentes anteriormente.

El día 17 de diciembre de 2016 se publicó en el BOE el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, por el que se modifican el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre ; el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas aprobado por el Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre ; las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre ; y las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos aprobadas por el Real Decreto 1491/2011, de 24 de octubre .

Esta norma, constituye el desarrollo reglamentario de las modificaciones introducidas en el Código de Comercio y en el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital por la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas.

Esta modificación ha supuesto considerar el Fondo de Comercio un activo intangible de vida útil definida, el Grupo ante la dificultad de estimar la vida útil del mismo ha tomado como vida útil 10 años, aplicándose de forma prospectiva entre las opciones recogidas en la Disposición Transitoria Única del Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre.

En el ejercicio 2025 no se ha registrado corrección valorativa por deterioro del fondo de comercio habiendo procedido a amortizarse por décimas partes contra la cuenta de PyG, quedando en este ejercicio totalmente amortizado.

En el ejercicio 2024 no se registró corrección valorativa por deterioro del fondo de comercio y se procedido a amortizarse por décimas partes contra la cuenta de PyG.

Las correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el fondo de comercio no son objeto de reversión en los ejercicios posteriores.

(i) Diferencias negativas de consolidación

La diferencia negativa de consolidación originada en las adquisiciones de participaciones en sociedades dependientes y multigrupo, se vuelca a resultados en el ejercicio en el que se originan.

(j) Existencias

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción. El precio de adquisición es el importe facturado por el proveedor, deducidos los descuentos y los intereses incorporados al nominal de los débitos más los gastos adicionales para que las existencias se encuentren ubicados para su almacenamiento: transportes, aranceles, seguros y otros atribuibles a la adquisición. En cuanto al coste de producción, las existencias se valoran añadiendo al coste de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los costes directamente imputables al producto y la parte que razonablemente corresponde los costes indirectamente imputables a los productos.

- El método del coste medio ponderado es el adoptado por la empresa por considerarlo el más adecuado para su gestión.
- Los impuestos indirectos que gravan las existencias sólo se incorporan al precio de adquisición o coste de producción cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Pública.
- Las existencias necesitan de un periodo superior al año para estar en condiciones de venta, por lo que se incorporan los gastos financieros en los términos previstos en la norma sobre inmovilizado material.
- Los anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros de existencias se valoran por su coste.
- Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si dejan de existir las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias, el importe de la corrección es objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Materias primas y otros aprovisionamientos: Precio de adquisición determinado de acuerdo al método del coste medio ponderado, dentro de las materias primas se recoge el suelo que se incorporará en los ejercicios siguientes a futuras promociones.
- Productos en curso y terminados: recogen las promociones en curso y terminadas a la fecha de balance valoradas al coste medio ponderado de los consumos de materias primas y otros materiales, incorporando la parte aplicable de mano de obra directa e indirecta y de gastos generales de fabricación. El grupo incorpora como coste de las promociones los gastos financieros devengados en el ejercicio, de las deudas con coste que financian la ejecución de cada promoción.

(k) Clasificación de los saldos a cobrar y a pagar relacionados con el ciclo de explotación, así como las existencias

En el balance de situación consolidado, se clasifican dentro de los activos y pasivos corrientes los créditos y débitos comerciales con vencimiento dentro del ciclo de explotación, clasificándose como no corrientes los restantes. Ese mismo criterio es el seguido con las existencias.

(I) Impuesto sobre Sociedades

El gasto por impuesto se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Los activos por impuestos diferidos surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.

Se reconoce el correspondiente pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria se derive del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que, en el momento de su realización, no afecte ni al resultado fiscal ni contable.

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 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 vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos, de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

En el ejercicio 2025 y 2024 todas las sociedades dependientes tributan en el régimen especial de tributación consolidada, el gasto económico por el impuesto de sociedades se determina en función del resultado económico del grupo fiscal, corregido por las diferencias de naturaleza permanente, derivadas tanto de las cuentas individuales como de las consolidadas, con los criterios fiscales y tomando en cuenta las bonificaciones y deducciones aplicables sobre datos consolidados. El efecto impositivo de las diferencias temporarias derivadas de márgenes incorporados a operaciones internas que originan partidas de activos por diferencias temporarias deducibles o imponibles en los balances de situación de las sociedades del grupo fiscal, se eliminan en el consolidado al desaparecer las diferencias temporarias por eliminación de los resultados internos y no existir diferencia entre base fiscal y valor contable. En los ejercicios en los que alguna de las sociedades del perímetro tributa de forma individual como sucede en el ejercicio 2025 y 2024 con las sociedades multigrupo.

Los activos por diferencias temporarias deducibles, así como los pasivos por diferencias temporarias imponibles quedan registrados en el balance al tipo del IS al que se espera que reviertan en función de la legislación fiscal vigente o aprobada y pendiente de publicar a la fecha de balance.

(m) Provisiones y contingencias

Las obligaciones existentes a la fecha del balance de situación surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para el grupo cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran en el balance de situación como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que el Grupo tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación no supone una minoración del importe de la deuda, sin perjuicio del reconocimiento en el activo del Grupo del correspondiente derecho de cobro, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, registrándose dicho activo por un importe no superior de la obligación registrada contablemente.

1. Provisiones para impuestos

Las provisiones para impuestos, que aparecen en el balance recogen las obligaciones fiscales derivadas de impuestos de contraído previo que se devengan en el ejercicio y que serán exigibles en el ejercicio siguiente.

2. Provisión para otras operaciones de tráfico

El Grupo sigue el criterio de constituir una provisión para recoger los trabajos realizados y pendientes de facturar por los proveedores en las promociones en curso y terminadas.

(n) Obligaciones de naturaleza medioambiental

Los administradores confirman que el Grupo no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo.

(o) Reconocimiento de ingresos y gastos

El Grupo reconoce, los ingresos y los gastos en función del principio de devengo.

El precio de las transacciones se asigna a las obligaciones sobre la base de los precios individuales

1. Los ingresos por el desarrollo de la actividad ordinaria se reconocen cuando la empresa transfiere el control de los bienes o servicios a los clientes. En ese momento, el ingreso se valora por el importe que refleje la contraprestación a la que la empresa espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

2. Para aplicar este criterio fundamental de registro contable de ingresos, la empresa sigue un proceso completo que consta de las siguientes etapas sucesivas:

- a) Identificar el contrato 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 o importe de la transacción, o contraprestación del contrato al que la empresa espera tener derecho a cambio de la transferencia de los bienes o de la prestación de servicios comprometida con el cliente.

d) Asignar el precio o importe 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 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 es la cuantía asignada a la obligación contractual satisfecha.

La nueva norma exige utilizar un método homogéneo de reconocimiento de ingresos para contratos y obligaciones de desempeño con características similares.

El método elegido por el Grupo como preferente para medir el valor de los bienes y servicios cuyo control se trasfiere al cliente a lo largo del tiempo es el método de producto siempre y cuando a través del contrato y durante la ejecución se pueda medir el avance de los trabajos ejecutados.

En contratos de bienes y servicios diferentes altamente interrelacionados para producir un producto combinado, lo que ocurre habitualmente en los contratos con componente de construcción, el método de producto aplicable será el de medición de los trabajos realizados, por el cual el ingreso reconocido corresponde a las unidades de trabajo ejecutadas en función del precio asignado a las mismas.

Por su parte, en los contratos de servicios rutinarios en los que los bienes y servicios son sustancialmente los mismos y se transfieren con un mismo patrón de consumo, de tal manera que el cliente se beneficia de los mismos a medida que se van prestando por la compañía, el método de reconocimiento de ingresos seleccionado por el Grupo está basado en el tiempo transcurrido dentro de los propuestos por el mientras que los costes se registran conforme al principio de devengo.

En base a lo anterior:

- El grado de avance en costes solo se aplicará en aquellos casos en los que no se pueda medir de manera fiable el avance de los trabajos por un método de salida.
- Los ingresos derivados de promoción inmobiliaria se registran cuando se transfiere el control sobre el bien objeto del contrato con el cliente por el importe de la contraprestación a la que espera tener derecho, cuando se formaliza la escritura de compraventa.
- Los derivados de la actividad de construcción se registran en base al método de producto aplicable.
- Los procedentes de arrendamiento de inmuebles a medida que se presta el citado servicio por el tiempo transcurrido.

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. No obstante, la Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

No obstante, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

(p) Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal

Excepto en el caso de causa justificada, las sociedades del Grupo vienen obligadas a indemnizar a sus empleados cuando cesan en sus servicios.

Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

(q) Subvenciones, donaciones y legados

Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran por el importe concedido, reconociéndose inicialmente como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el período por los activos financiados por dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.

Mientras tienen el carácter de subvenciones reintegrables se contabilizan como deudas a largo plazo transformables en subvenciones.

Cuando las subvenciones se concedan para financiar gastos específicos se imputarán como ingresos en el ejercicio en que se devenguen los gastos que están financiando.

(r) Negocios conjuntos

El Grupo reconoce en su balance y en su cuenta de pérdidas y ganancias la parte proporcional que le corresponde, en función del porcentaje de participación, de los activos, pasivos, gastos e ingresos incurridos por el negocio conjunto, en el caso del Grupo esta situación se da por la participación que su sociedad dependiente GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.U. tiene en distintas UTES y la participación de SEÑORÍO DE PUNTA PRIMA, S.A.U. en la comunidad de bienes GRUPO GOMENDIO-TAYLOR WIMPEY, CB. En el caso de las sociedades multigrupo como ya se ha indicado anteriormente se opta por utilizar el método de integración proporcional en el caso de TERRAZAS DEL OLIVAR II, S.L. y el procedimiento de puesta en equivalencia para URBANIZADORA LA VIÑA DEL MAR, S.L. en tanto que esta sociedad tiene una actividad residual.

Asimismo, en el estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo del Grupo están integrados igualmente la parte proporcional de los importes de las partidas del negocio conjunto que le corresponda en función del porcentaje de participación.

Se han eliminado los resultados no realizados que existen por transacciones con los negocios conjuntos, en proporción a la participación que corresponde al Grupo. Igualmente han sido objeto de eliminación los importes de activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo recíprocos.

En el ejercicio 2025 (al igual que en 2024) se encuentran en vigor los siguientes negocios conjuntos con las características indicadas:

- a. Está pendiente de liquidar la Comunidad de Bienes Grupo Gomendio-Taylor Wimpey C.B.

El 7 de abril de 2014, la sociedad Señorío de Punta Prima, S.A.U. constituyó una comunidad de bienes al 50% con Taylor Wimpey de España, SAU, en el ejercicio 2024 se finalizaron las promociones conjuntas y ventas íntegramente.

- b. Está pendiente de liquidar la UTE Gálvez, Gomendio Constructores, aunque no ha realizado ninguna actividad. Las principales características de la UTE son:

“Gálvez, Gomendio Constructores, Unión Temporal de Empresas, Ley 18/ 1982. Se constituye con el objeto de ejecutar un centro de interpretación turística y recepción de visitantes, sito en la calle del Peso nº 22 de Sigüenza, adjudicada por el Excmo. Ayuntamiento de Sigüenza. La duración temporal de la UTE es la de todo el tiempo que transcurra desde el momento de su constitución hasta que, por estar ejecutados total o definitivamente todos los trabajos necesarios para la conclusión de la obra. El domicilio de la UTE se fijó en Sigüenza (Guadalajara), C/ Humilladero nº 15.

Las empresas miembros de la Unión Temporal establecen los siguientes criterios de participación para la distribución de resultados, ingresos, gastos y remanente:

- Construcciones J. Gálvez, S.L. 70%
- Gomendio Constructores, S.A. 30%

(s) Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas

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.

Esta norma de valoración afecta a las partes vinculadas que se explicitan en la Norma de registro y valoración 13ª del Plan General de Contabilidad. En este sentido:

- a) Se entenderá que una 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, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.
- b) Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes, ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de registro y valoración 13ª.
- c) Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se detalla detenidamente en la Norma de registro y valoración 15ª.

(7) Fondo de comercio de consolidación

El fondo de comercio de consolidación se origina según se pone de manifiesto en la nota (21) apartado (h), y el movimiento durante los ejercicios 2025 ha sido el siguiente:

	Saldos al 31-12-2024	Altas	Bajas	Saldos al 31-12-25
Coste				
FCC en sociedades en integración global y proporcional	10.625.831,97 €	- €		10.625.831,97 €
TOTAL	10.625.831,97 €	- €	- €	10.625.831,97 €
FC amortizado	9.563.248,78 €	1.062.583,20 €	- €	10.625.831,97 €
TOTAL AMORT.	9.563.248,78 €	1.062.583,20 €	- €	10.625.831,97 €
Valor contable	1.062.583,19 €	- 1.062.583,20 €	- €	- 0,00 €

Durante el ejercicio 2024 el movimiento fue:

	Saldos al 31-12-2023	Altas	Bajas	Saldos al 31-12-24
Coste				
FCC en sociedades en integración global y proporcional	10.625.831,97 €	- €		10.625.831,97 €
TOTAL	10.625.831,97 €	- €	- €	10.625.831,97 €
FC amortizado	8.500.665,58 €	1.062.583,20 €	- €	9.563.248,78 €
TOTAL AMORT.	8.500.665,58 €	1.062.583,20 €	- €	9.563.248,78 €
Valor contable	2.125.166,39 €	- 1.062.583,20 €	- €	1.062.583,19 €

El día 17 de diciembre de 2016 se publicó en el BOE el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, por el que se modifican el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas aprobado por el Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre, las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, y las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos aprobadas por el Real Decreto 1491/2011, de 24 de octubre.

Esta norma, constituye el desarrollo reglamentario de las modificaciones introducidas en el Código de Comercio y en el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital por la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas.

Esta modificación supuso considerar el Fondo de Comercio un activo intangible de vida útil definida, el Grupo ante la dificultad de estimar la vida útil del mismo ha tomado como vida útil 10 años, aplicándose de forma prospectiva entre las opciones recogidas en la Disposición Transitoria Única del Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre.

El primer año de aplicación se tomó el criterio prospectivo contenido en la Disposición Transitoria Única del Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre.

(8) Diferencia negativa de consolidación

En el ejercicio 2019 como consecuencia de la adquisición de 3.000 participaciones de la sociedad PROMOCIONES RESIDENCIALES GLA5, S.L. que representan el 75% del capital de la misma por parte de GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. se originó una diferencia negativa de consolidación que se trasladó al resultado consolidado por importe de 204,59 € según lo establecido en el Art. 26.4 de las Normas para la Formulación de la Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por el RD 1559/2010 de 17 de septiembre.

(9) Inmovilizado material

El detalle y movimiento de este capítulo es el siguiente:

	Saldos al 31-12-24	Altas	Bajas	Traspasos	Saldos al 31-12-25
Coste					
Terrenos y Construcciones	4.695.398,29 €	- €	- €	- €	4.695.398,29 €
Instalaciones técnicas y otro inmov	1.540.349,88 €	16.547,08 €	- €	- €	1.556.896,96 €
Anticipos e inmovilizaciones en curso	- €	- €	- €	- €	- €
TOTAL	6.235.748,17 €	16.547,08 €	- €	- €	6.252.295,25 €
Amortización acumulada	Saldos al 31-12-24	Altas	Bajas	Traspasos	Saldos al 31-12-25
Amz ac construc	579.777,59 €	25.218,06 €		- €	604.995,65 €
Amz ac instalaciones	1.484.198,29 €	7.361,81 €	- €		1.491.560,10 €
TOTAL	2.063.975,88 €	32.579,87 €	- €	- €	2.096.555,75 €
Deterioros					
Costrucciones y terrenos	27.381,19 €	- €	- 27.381,19 €	- €	0,00 €
TOTAL	27.381,19 €	- €	- 27.381,19 €	- €	0,00 €
VCN	4.171.772,29 €	- 16.032,79 €	27.381,19 €	- €	4.155.739,50 €

El detalle y movimiento de este capítulo durante el ejercicio 2024 fue el siguiente:

	Saldos al 31-12-23	Altas	Bajas	Saldos al 31-12-24
Coste				
Terrenos y Construcciones	4.695.398,29 €	- €	- €	4.695.398,29 €
Instalaciones técnicas y otro inmov	1.522.295,18 €	18.054,70 €	- €	1.540.349,88 €
Anticipos e inmovilizaciones en curso	- €	- €	- €	- €
TOTAL	6.217.693,47 €	18.054,70 €	- €	6.235.748,17 €
Amortización acumulada	Saldos al 31-12-23	Altas	Bajas	Saldos al 31-12-24
Amz ac construc	554.559,53 €	25.218,06 €		579.777,59 €
Amz ac instalaciones	1.480.915,80 €	3.282,49 €	- €	1.484.198,29 €
TOTAL	2.035.475,33 €	28.500,55 €	- €	2.063.975,88 €
Deterioros				
Costrucciones y terrenos	9.777,82 €	17.603,37 €	- €	27.381,19 €
TOTAL	9.777,82 €	17.603,37 €	- €	27.381,19 €
VCN	4.172.440,33 €	- 28.049,22 €	- €	4.144.391,10 €

Dentro de los terrenos y construcciones se encuentra en el ejercicio 2025 y 2024 el 34% del edificio L del complejo de oficinas MINIPARC III, donde se encuentra ubicada la sede y centro administrativo del Grupo cuyo valor en cuentas consolidadas asciende a 2.526.775,67 €, en el ejercicio 2024 tenía un valor en cuentas consolidadas de 2.523.090,68 €.

El detalle de los elementos totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2025 y del 2024 es como sigue:

	Euros	
	31/12/2025	31/12/2024
Instalaciones técnicas y maquinaria	14.914,38	14.914,38
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	817.824,76	817.824,76
Otro inmovilizado	13.969,15	13.969,15
Equipos informáticos	348.639,05	348.639,05
Construcciones	5.864,77	5.864,77
Total	1.201.212,10	1.201.212,10

Durante el ejercicio 2025 no se han producido movimientos significativos en los inmovilizados materiales.

Durante el ejercicio 2024 no se produjeron movimientos significativos en los inmovilizados materiales.

A 31 de diciembre de 2025 no hay deterioros relativos al inmovilizado material. La valoración ha sido realizada por expertos independientes.

A 31 de diciembre de 2024 aparecían deterioros relativos al inmovilizado material por importe de 27.381,19 € que correspondían al 34% de edificio L del complejo de oficinas MINIPARC III, en el que se encuentra ubicada la sede y centro administrativo del Grupo. La valoración fue realizada por expertos independientes.

Los posibles riesgos que pudieran afectar a las inmovilizaciones materiales se encuentran adecuadamente cubiertos con las pólizas de seguros actualmente contratadas.

El Grupo no mantiene afectos a garantías hipotecarias inmuebles recogidos dentro del Inmovilizado Material a cierre del ejercicio 2025 y 2024.

La totalidad del inmovilizado material está afecto a la explotación, no existiendo activos de esta naturaleza situados fuera del territorio nacional.

(10) Inversiones inmobiliarias

El detalle y movimiento de este capítulo durante el ejercicio 2025 ha sido el siguiente:

	Saldos al 31-12-2024	Altas	Bajas	Traspasos	Saldos al 31-12-25
Coste					
Terrenos	66.600.532,28 €		- €		66.600.532,28 €
Construcciones	53.364.440,51 €				53.364.440,51 €
TOTAL	119.964.972,79 €	- €	- €	- €	119.964.972,79 €
Amortización acumulada	Saldos al 31-12-2024	Altas	Bajas	Traspasos	Saldos al 31-12-25
TOTAL	19.989.933,10 €	1.081.735,02 €		- €	21.071.668,12 €
Deterioros	Saldos al 31-12-2024	Altas	Bajas	Traspasos	Saldos al 31-12-25
TOTAL	10.164.132,53 €	-	1.221.457,03 €	- €	8.942.675,50 €
VCN	89.810.907,16 €	- 1.081.735,02 €	1.221.457,03 €	- €	89.950.629,17 €

A 31 de diciembre de 2025 aparecen deterioros relativos a inmuebles de inversión por importe de 8.942.675,50 € que corresponden al edificio industrial situado en la Cl. Julián Camarillo nº 53. La valoración ha sido realizada por expertos independientes.

El detalle y movimiento de este capítulo en el ejercicio 2024 fue el siguiente:

	Saldos al 31-12-2023	Altas	Bajas	Traspasos	Saldos al 31-12-24
Coste					
Terrenos	67.545.730,20 €	-	945.197,92 €		66.600.532,28 €
Construcciones	53.632.290,16 €	-	267.849,65 €		53.364.440,51 €
TOTAL	121.178.020,36 €	- €	1.213.047,57 €	- €	119.964.972,79 €
Amortización acumulada	Saldos al 31-12-2023	Altas	Bajas	Traspasos	Saldos al 31-12-24
TOTAL	19.044.798,97 €	1.081.172,55 €	- 136.038,42 €	- €	19.989.933,10 €
Deterioros	Saldos al 31-12-2023	Altas	Bajas	Traspasos	Saldos al 31-12-24
TOTAL	10.281.306,94 €	-	117.174,41 €	- €	10.164.132,53 €
VCN	91.851.914,45 €	- 1.081.172,55 €	- 959.834,74 €	- €	89.810.907,16 €

A 31 de diciembre de 2024 aparecían deterioros relativos a inmuebles de inversión por importe de 10.164.132,53 € de los que 9.526.502,04 € corresponden al edificio industrial situado en la Cl. Julián Camarillo nº 53, y 637.630,49 € al edificio de oficinas Miniparc III. La valoración fue realizada por expertos independientes.

Al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 no aparecen inmuebles de inversión totalmente amortizados.

En el ejercicio 2025 no se han realizado operaciones venta de inmuebles de inversión.

Durante el año 2024 se realizaron operaciones venta de inmuebles de inversión. Se vendieron cuatro viviendas situadas en Jávea en la urbanización Pueblo Blanco que tenían un valor contable en cuenta consolidadas de 959.834,74 € produciéndose una pérdida de 71.500,26 €

Los posibles riesgos que pudieran afectar a las inversiones inmobiliarias se encuentran adecuadamente cubiertos con las pólizas de seguros actualmente contratadas.

Los inmuebles de inversión que el grupo tiene afectos a garantías hipotecarias a 31/12/2025 son los siguientes:

Inmuebles en garantía	Entidad que otorga el préstamo garantizado	Capital pendiente de amortizar a 31-12-2025
Edificio Miniparc 4	BSCH	8.365.723,85 €
Edificio "D", "E", "G", "H" e "I"	BSCH	13.097.886,27 €
Edificio "O" Miniparc 2	BSCH	4.861.120,00 €
Edificio C/ Julian Camarillo, 5	Bankinter	1.116.395,07 €
Edificio "F", Miniparc 3	Bankinter	386.001,24 €
		27.827.126,43 €

Los inmuebles de inversión que el grupo tenía afectos a garantías hipotecarias a 31/12/2024 eran los siguientes:

Inmuebles en garantía	Entidad que otorga el préstamo garantizado	Capital pendiente de amortizar a 31-12-2024
Edificio Miniparc 4	BSCH	9.467.589,81 €
Edificio "D", "E", "G", "H" e "I"	BSCH	14.685.055,17 €
Edificio "O" Miniparc 2	BSCH	5.638.000,00 €
Edificio C/ Julian Camarillo, 5	Bankinter	1.756.667,62 €
Edificio "F", Miniparc 3	Bankinter	460.694,30 €
		32.008.006,90 €

No existen activos de esta naturaleza situados fuera del territorio nacional.

(11) Inmovilizado intangible

Su detalle y movimiento durante el ejercicio 2025 ha sido:

	Saldos al 31-12-24	Altas	Bajas	Saldos al 31-12-25
Coste				
FCC intg. Global	1.062.853,19 €	- €	-1.062.853,19 €	- €
Patentes y marcas	10.664,95 €	- €	- €	10.664,95 €
Aplicaciones Inform.	575.431,80 €	- €	- €	575.431,80 €
TOTAL	1.648.949,94 €	- €	-1.062.853,19 €	586.096,75 €
	Saldos al 31-12-24	Altas	Bajas	Saldos al 31-12-25
Amortización acumulada	581.342,03 €	4.679,99 €	- €	586.022,02 €
TOTAL	581.342,03 €	4.679,99 €	- €	586.022,02 €
VCN	1.067.607,91 €	- 4.679,99 €	-1.062.853,19 €	74,73 €

Su detalle y movimiento durante el ejercicio 2024 fue:

	Saldos al 31-12-23	Altas	Bajas	Saldos al 31-12-24
Coste				
FCC intg. Global	2.125.166,39 €	- €	-1.062.313,20 €	1.062.853,19 €
Patentes y marcas	10.664,95 €	- €	- €	10.664,95 €
Aplicaciones Inform.	575.431,80 €	- €	- €	575.431,80 €
TOTAL	2.711.263,14 €	- €	-1.062.313,20 €	1.648.949,94 €
	Saldos al 31-12-22	Altas	Bajas	Saldos al 31-12-23
Amortización acumulada	573.597,57 €	7.744,46 €	- €	581.342,03 €
TOTAL	573.597,57 €	7.744,46 €	- €	581.342,03 €
VCN	2.137.665,57 €	- 7.744,46 €	-1.062.313,20 €	1.067.607,92 €

El detalle del inmovilizado inmaterial totalmente amortizado es:

	Euros	
	31/12/2025	31/12/2024
Aplicaciones informáticas	552.031,80	552.031,80
Patentes	10.664,95	10.664,95
Total	562.696,75	562.696,75

(12) Arrendamientos y operaciones de naturaleza similarArrendamientos operativos

La información de los arrendamientos operativos de inmuebles del grupo en año 2025 es la siguiente:

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2025

Arrendamientos operativos : información del arrendador

Importe de los cobros futuros mínimos por arrendamientos

Hasta un año	5.849.830,00
Entre uno y cinco años	14.865.158,83
Más de cinco años	609.707,52
Importe de las cuotas contingentes reconocidas como	-

Descripción general de los bienes y acuerdos significativos de arrendamiento operativo

<u>Inmueble</u>	<u>Uso</u>	<u>Sup. Alquilable</u>	<u>Sup. Alquilada</u>	<u>Situación</u>	<u>Ocupación</u>
Miniparc II	Oficinas	3.899,49 mts.	3.510,52 mts.	C/ Caléndula, 95 - El Soto de la Moraleja (Alcobendas)	90,03%
Miniparc III	Oficinas	18.179,70 mts.	15.456,84 mts.	C/ Caléndula, 93 - El Soto de la Moraleja (Alcobendas)	85,02%
Miniparc IV	Oficinas	7.054,41 mts.	5.151,30 mts.	C/ Caléndula, 93 - El Soto de la Moraleja (Alcobendas)	73,02%
Edif.Julian Camarillo	Oficinas	6.520,00 mts.	4.643,00 mts.	C/ Julián Camarillo, 53	71,21%

Los ingresos reconocidos por este concepto en la cuenta de PyG en el ejercicio 2025 han ascendido a 6.134.442,32 €.

La información de los arrendamientos operativos de inmuebles del grupo en el año 2024 fue la siguiente:

Arrendamientos operativos : información del arrendador

Importe de los cobros futuros mínimos por arrendamientos

Hasta un año	5.817.897,00
Entre uno y cinco años	15.593.681,07
Más de cinco años	974.149,20
Importe de las cuotas contingentes reconocidas como	-

Descripción general de los bienes y acuerdos significativos de arrendamiento operativo

<u>Inmueble</u>	<u>Uso</u>	<u>Sup. Alquilable</u>	<u>Sup. Alquilada</u>	<u>Situación</u>	<u>Ocupación</u>
Miniparc II	Oficinas	3.899,49 mts.	3.510,52 mts.	C/ Caléndula, 95 - El Soto de la Moraleja (Alcobendas)	90,03%
Miniparc III	Oficinas	18.179,70 mts.	15.456,84 mts.	C/ Caléndula, 93 - El Soto de la Moraleja (Alcobendas)	85,02%
Miniparc IV	Oficinas	7.054,41 mts.	5.151,30 mts.	C/ Caléndula, 93 - El Soto de la Moraleja (Alcobendas)	73,02%
Edif.Julian Camarillo	Oficinas	6.520,00 mts.	4.643,00 mts.	C/ Julián Camarillo, 53	71,21%

Los ingresos reconocidos por este concepto en la cuenta de P y G en el ejercicio 2024 ascendieron a 5.759.953,00 €.

Arrendamientos financieros

El Grupo en la condición de arrendatario tiene firmado un contrato de arrendamiento financiero, el bien objeto del arrendamiento financiero es un elemento de transporte siendo las características principales del contrato las siguientes:

Arrendamientos financieros: Información del arrendatario	2025	2024
Importe total de los pagos futuros mínimos al cierre del ejercicio	85.944,34 €	120.322,07 €
(-) Gastos financieros no devengados	5.835,67 €	9.136,06 €
Valor actual al cierre del ejercicio	80.108,67 €	111.186,01 €
Valor de la opción de compra	2.835,36 €	2.835,36 €

	Cuotas pendientes			
	Pagos mínimos		Valor actual	
	2025	2024	2025	2024
Hasta un año	34.377,73 €	34.377,73 €	30.808,10 €	28.094,34 €
Entre uno y cinco años	51.566,60 €	85.944,34 €	49.300,57 €	83.091,67 €
Más de 5 años	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

El Grupo en la condición de arrendador tiene firmado un contrato de arrendamiento financiero, el bien objeto del arrendamiento financiero es una embarcación siendo las características principales del contrato las siguientes:

Arrendamientos financieros: Información del arrendador	2025
Importe total de los pagos futuros mínimos al cierre del ejercicio	1.708.179,10 €
(-) Gastos financieros no devengados	388.748,19 €
Valor actual al cierre del ejercicio	1.319.430,91 €
Valor de la opción de compra	8.591,78 €

	Cuotas pendientes	
	Pagos mínimos	Valor actual
	2025	2025
Hasta un año	129.735,12 €	68.820,04 €
Entre uno y cinco años	518.940,48 €	309.937,83 €
Más de cinco años	1.059.503,49 €	940.673,03 €

(13) Instrumentos financieros

(a) Categorías de activos financieros y pasivos financieros

a.1) Activos financieros, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

La información de los instrumentos financieros del activo del balance del Grupo a largo plazo, clasificados por categorías al cierre del ejercicio 2025 es:

		CLASES		
		Instrumentos de patrimonio	Créditos y Otros	TOTAL
		Ej. 2025	Ej. 2025	Ej. 2025
CATEGORÍAS	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento			
	Préstamos y partidas a cobrar		2.129.955,28	2.129.955,28
	Activos financieros:			
	Valorados a costes	6.010,12	-	6.010,12
	TOTAL	6.010,12	2.129.955,28	2.135.965,40

Las participaciones en instrumentos de patrimonio corresponden una participación en Live in Spain por 6.010,12 € que se encuentra totalmente deteriorada.

Por su parte dentro de los créditos y otros se recoge fianzas constituidas por 819.713,60 € correspondiendo el resto al crédito con vencimiento a largo plazo del arrendamiento financiero informado en el punto anterior.

La información de los instrumentos financieros del activo del balance del Grupo a largo plazo, clasificados por categorías al cierre del ejercicio 2024 fue:

		CLASES		
		Instrumentos de patrimonio	Créditos y Otros	TOTAL
		Ej. 2024	Ej. 2024	Ej. 2024
CATEGORÍAS	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento			
	Préstamos y partidas a cobrar		1.962.083,26	1.962.083,26
	Activos financieros:			
	Valorados a costes	6.010,12	-	6.010,12
	TOTAL	6.010,12	1.962.083,26	1.968.093,38

Las participaciones en instrumentos de patrimonio correspondían a una participación en Live in Spain por 6.010,12 € que se encuentra totalmente deteriorada.

Por su parte dentro de los créditos y otros se recogían fianzas constituidas por 818.665,97 €.

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la Sociedad a corto plazo, clasificados por categorías, sin considerar efectivo o equivalente a efectivo al cierre del ejercicio 2025 es:

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2025

		CLASES			
		Instrumentos de patrimonio	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Créditos no comerciales y otros	TOTAL
		Ej. 2025	Ej. 2025	Ej. 2025	Ej. 2025
CATEGORÍAS	Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:				
	— Mantenedos para negociar	-			-
	— Otros				-
	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-		1.061.171,24	1.061.171,24
	Préstamos y partidas a cobrar		4.952.880,07	1.691.899,87	6.644.779,94
	Activos financieros, :				
	— Valorados a valor razonable contra PN				-
	— Valorados a coste	-			-
	TOTAL	-	4.952.880,07	2.753.071,11	7.705.951,18

Las inversiones mantenidas a vencimiento, 1.061.171,24 € son imposiciones a plazo en BANKINTER. Dentro de los préstamos y partidas a cobrar los deudores comerciales ascienden a 4.362.464,60 €, y créditos a personal 590.415,47 € y dentro de los créditos no comerciales 1.447.816,87 € son créditos otorgados a terceros y 4.258,00 € corresponden a fianzas entregadas.

Existen deterioros de créditos comerciales por importe de 500.000,00 €, como se detallará posteriormente.

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la Sociedad a corto plazo, clasificados por categorías, sin considerar efectivo o equivalente a efectivo al cierre del ejercicio 2024 fue:

		CLASES			
		Instrumentos de patrimonio	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Créditos no comerciales y otros	TOTAL
		Ej. 2024	Ej. 2024	Ej. 2024	Ej. 2024
CATEGORÍAS	Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:				
	— Mantenedos para negociar	-			-
	— Otros				-
	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-		1.061.171,24	1.061.171,24
	Préstamos y partidas a cobrar		8.626.020,53	343.120,17	8.969.140,70
	Activos financieros, :				
	— Valorados a valor razonable contra PN				-
	— Valorados a coste	-			-
	TOTAL	-	8.626.020,53	1.404.291,41	10.030.311,94

Las inversiones mantenidas a vencimiento, 1.061.171,24 € eran imposiciones a plazo en BANKINTER. Dentro de los préstamos y partidas a cobrar los deudores comerciales ascendían a 8.032.616,53 €, y créditos a personal 539.404,00 € y dentro de los créditos no comerciales 325.862,17 € eran créditos otorgados a terceros y 17.258,00 € corresponden a fianzas entregadas.

Existían deterioros de créditos comerciales por importe de 621.734,46 €, como se detallará posteriormente

a.2) Pasivos financieros.

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la sociedad a largo plazo, clasificados por categorías al cierre del ejercicio 2025 son:

		Deudas con entidades de crédito	Otros pasivos financieros	TOTAL
		Ej. 2025	Ej. 2025	Ej. 2025
CATEGORÍAS	Débitos y partidas a pagar	38.834.328,23	9.621.951,69	48.456.279,92
	TOTAL	38.834.328,23	9.621.951,69	48.456.279,92

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la sociedad a largo plazo, clasificados por categorías al cierre del ejercicio 2024 fueron:

		Deudas con entidades de crédito	Otros pasivos financieros	TOTAL
		Ej. 2024	Ej. 2024	Ej. 2024
CATEGORÍAS	Débitos y partidas a pagar	34.416.011,53	11.962.447,35	46.378.458,88
	TOTAL	34.416.011,53	11.962.447,35	46.378.458,88

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la sociedad a corto plazo, clasificados por categorías al cierre del ejercicio 2025 son:

		Deudas con entidades de crédito	Otros pasivos financieros	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	TOTAL
		Ej. 2025	Ej. 2025	Ej. 2025	Ej. 2025
CATEGORÍAS	Débitos y partidas a pagar	9.096.658,34	4.880.789,38	47.571.243,55	61.548.691,27
	TOTAL	9.096.658,34	4.880.789,38	47.571.243,55	61.548.691,27

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la sociedad a corto plazo, clasificados por categorías al cierre del ejercicio 2024 fueron:

		Deudas con entidades de crédito	Otros pasivos financieros	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	TOTAL
		Ej. 2024	Ej. 2024	Ej. 2024	Ej. 2024
CATEGORÍAS	Débitos y partidas a pagar	8.126.371,47	2.328.248,83	47.571.243,55	58.025.863,85
	TOTAL	8.126.371,47	2.328.248,83	47.571.243,55	58.025.863,85

(b) Clasificación por vencimientos

Las clasificaciones por vencimiento de los activos financieros del Grupo, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento al cierre del ejercicio 2025, se detallan en el siguiente cuadro:

	Vencimiento en años						
	1	2	3	4	5	Más de 5	TOTAL
Inversiones en empresas del grupo y asociadas							
Créditos a empresas	1.342.906,52						1.342.906,52
Inversiones financieras							
Créditos a terceros	99.965,90	104.564,33 €	92.444,97	79.213,43 €	85.851,03 €	939.576,13 €	1.401.615,80
Valores representativos de deuda	1.061.171,24						1.061.171,24
Otros activos financieros (Fianzas constituidas)	4.258,00	572.326,78	34.183,13	48.089,15	36.066,86	124.789,67	819.713,60
Anticipos a proveedores	456.917,67						456.917,67
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar							
Cientes por ventas y prestación de servicios	3.628.691,55						3.628.691,55
Cientes, empresas del grupo y asociadas	231.327,33						231.327,33
Deudores varios	502.445,72						502.445,72
Personal	590.415,47						590.415,47
TOTAL	7.918.099,40	676.891,12	126.628,10	127.302,58	121.917,89	1.064.365,80	10.035.204,90

Las clasificaciones por vencimiento de los activos financieros del Grupo, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento al cierre del ejercicio 2024, se detallan en el siguiente cuadro:

	Vencimiento en años						
	1	2	3	4	5	Más de 5	TOTAL
Inversiones en empresas del grupo y asociadas							
Créditos en sociedades puestas en equivalencia	239.825,00						239.825,00
Créditos a empresas	4.786,51						4.786,51
Inversiones financieras							
Créditos a terceros	81.250,66	85.747,46	89.938,47	79.920,75	63.147,88	824.662,68	1.224.667,90
Valores representativos de deuda	1.061.171,24						1.061.171,24
Otros activos financieros (Fianzas constituidas)	17.258,00		281.241,40	357.943,60		179.480,97	835.923,97
Anticipos a proveedores	1.514.734,51						1.514.734,51
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar							
Cientes por ventas y prestación de servicios	7.408.612,63						7.408.612,63
Cientes, empresas del grupo y asociadas	646,41						646,41
Deudores varios	623.357,49						623.357,49
Personal	593.404,00						593.404,00
TOTAL	11.545.046,45	85.747,46	371.179,87	437.864,35	63.147,88	1.004.143,65	13.507.129,66

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2025

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento al cierre del ejercicio 2025, se detallan en el siguiente cuadro:

	Vencimiento						TOTAL
	1 año	2 años	3 años	4 años	5 años	Más de 5	
Préstamos bancarios	8.017.626,75	23.793.990,78	710.754,15	575.954,31	520.561,63	13.181.517,12	46.800.404,74
Aplazamiento confirming	951.295,14	-	-	-	-	-	951.295,14
Intereses de deudas con entidades de crédito	96.590,70						96.590,70
Otros pasivos financieros	4.911.935,23	3.638.600,63	358.726,10	872.394,71	93.361,66	4.710.418,83	14.585.437,16
Proveedores	20.104.765,21						20.104.765,21
Acreedores varios	16.610,04						16.610,04
Personal	13.936,36						13.936,36
Anticipos de clientes	27.682.568,58						27.682.568,58
	61.795.328,01	27.432.591,41	1.069.480,25	1.448.349,02	613.923,29	17.891.935,95	110.251.607,93

En el pasivo del balance consolidado no aparecen cuotas de amortización ni intereses de préstamos impagados.

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento al cierre del ejercicio 2024, se detallan en el siguiente cuadro:

	Vencimiento						TOTAL
	1 año	2 años	3 años	4 años	5 años	Más de 5	
Préstamos bancarios	7.445.605,81	4.830.592,95	23.432.539,33	479.632,57	312.562,42	5.277.691,39	41.778.624,47
Aplazamiento confirming	509.569,88	-	-	-	-	-	509.569,88
Intereses de deudas con entidades de crédito	141.793,41						141.793,41
Otros pasivos financieros	2.357.651,20	3.030.487,57	3.390.884,33	114.240,01	770.179,38	4.739.648,93	14.403.091,42
Proveedores	19.395.986,41						19.395.986,41
Acreedores varios	42.410,56						42.410,56
Personal	14.478,45						14.478,45
Anticipos de clientes	28.118.368,13						28.118.368,13
	58.025.863,85	7.861.080,52	26.823.423,66	593.872,58	1.082.741,81	10.017.340,32	104.404.322,73

En el pasivo del balance consolidado no aparecían en 2024 cuotas de amortización ni intereses de préstamos impagados.

(b) Otra información

b.1) Contabilidad de coberturas

A cierre de los ejercicios 2025 y 2024 no existe contratada ningún producto de cobertura de tipos de interés en el Grupo.

(c) Empresas multigrupo y asociadas

La participación puesta en equivalencia en el balance consolidado al cierre del ejercicio 2025 corresponde a la inversión que el grupo mantiene en la sociedad multigrupo Urbanizadora La Viña del Mar. S.L. y que se incorpora al perímetro de consolidación por el procedimiento de puesta en equivalencia, el valor de la participación a 31/12/2025 es de 274.051,66 euros tiene otorgado un préstamo participativo largo plazo a dicha sociedad por importe de 154.375,00 euros que se encuentra íntegramente deteriorado.

La participación puesta en equivalencia en el balance consolidado al cierre del ejercicio 2024 correspondía a la inversión que el grupo mantiene en la sociedad multigrupo Urbanizadora La Viña del Mar. S.L y que se incorpora al perímetro de consolidación por el procedimiento de puesta en equivalencia, el valor de la participación a 31/12/2024 era de 227.767,96 euros, tenía otorgado un préstamo participativo largo plazo a dicha sociedad por importe de 154.375,00 euros que se encontraba íntegramente deteriorado. También aparecía en balance consolidado un crédito a corto plazo a Urbanizadora La Viña del Mar. S.L. por importe de 201.825,00 €.

(14) Deudores

El detalle al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	31/12/2025	31/12/2024
Cientes	3.860.018,88 €	7.409.259,04 €
Deudores varios	502.445,72 €	623.357,49 €
Anticipos y créditos a personal	590.415,47 €	593.404,00 €
Deterioro créditos	- 500.000,00 €	- 621.734,46 €
Activos por impuestos corrientes	- €	7.832,21 €
Administraciones públicas	2.470.454,49 €	583.853,18 €
	6.923.334,56 €	8.595.971,46 €

Los deudores no comerciales han presentado la siguiente variación durante el ejercicio 2025:

	2025		
	Saldos al 31.12.24	Variación	Saldos al 31.12.25
Deudores varios	623.357,49 €	- 120.911,77 €	502.445,72 €
Anticipos y créditos al personal	593.404,00 €	- 2.988,53 €	590.415,47 €
Activos por impuestos corrientes	7.832,21 €	- 7.832,21 €	- €
Administraciones Públicas	583.853,18 €	1.886.601,31 €	2.470.454,49 €
Total	1.808.446,88 €	1.754.868,80 €	3.563.315,68 €

El movimiento de los deterioros de créditos comerciales en 2025 y 2024 es:

	Clientes y deudores			
	GALA VIVIENDA ATALAYAS DE LA DEHESA (GOM)	C-QUINCE (GOM)	NUEVA CARAVACA (GOM)	GRUPO ABAD PALACIO (NUR)
Saldo 31-12-2023	520.594,57 €	118.808,92 €	432.406,64 €	500.000,00 €
Aumentos de deterioros				
Disminuciones de deterioros				
Saldo 31-12-2024	520.594,57 €	118.808,92 €	432.406,64 €	500.000,00 €
Aumentos de deterioros				
Disminuciones de deterioros				
Saldo 31-12-2025	520.594,57 €	118.808,92 €	432.406,64 €	500.000,00 €

Los créditos deteriorados en el ejercicio 2024 corresponden a GALA VIVIENDAS por 520.594,57 €, NUEVA CARAVACA 432.406,44 €, a GRUPO ABAD PALACIO 500.000 € y C-QUINCE 118.808,92 €.

Los deudores no comerciales presentaron la siguiente variación durante el ejercicio 2024:

	2024		
	Saldos al 31.12.23	Variación	Saldos al 31.12.24
Deudores varios	1.320.528,65 € -	697.171,16 €	623.357,49 €
Anticipos y créditos al personal	427.377,88 €	166.026,12 €	593.404,00 €
Antivos por impuestos corrientes	- €	7.832,21 €	7.832,21 €
Administraciones Públicas	547.424,74 €	36.428,44 €	583.853,18 €
Total	2.295.331,27 € -	486.884,39 €	1.808.446,88 €

El movimiento de los deterioros de créditos comerciales en 2024 y 2023 fue:

	Clientes y deudores				
	GALA VIVIENDAS A ATALAYAS DE LA DEHESA (GOM)	C-QUINCE (GOM)	NUEVA CARAVACA (GOM)	GRUPO ABAD PALACIO (NUR)	IMPAGOS DE ALQUILERES
Saldo 31-12-2022	520.594,57 €	118.808,92 €	432.406,64 €	500.000,00 €	174.426,68 €
Aumentos de deterioros					
Disminuciones de deterioros					174.426,68 €
Saldo 31-12-2023	520.594,57 €	118.808,92 €	432.406,64 €	500.000,00 €	- €
Aumentos de deterioros					
Disminuciones de deterioros					- €
Saldo 31-12-2024	520.594,57 €	118.808,92 €	432.406,64 €	500.000,00 €	- €

Los créditos deteriorados en el ejercicio 2024 correspondían a GALA VIVIENDAS por 520.594,57 €, NUEVA CARAVACA 432.406,44 €, a GRUPO ABAD PALACIO 500.000 €, C-QUINCE 118.808,92 €.

El saldo de administraciones públicas a 31 de diciembre de 2025

se compone de:

2025	
SALDOS DEUDORES	
Administraciones Públicas	2.470.454,49 €
HP deudora por IVA	2.470.454,49 €

El saldo de administraciones públicas a 31 de diciembre de 2024 se componía de

2024	
SALDOS DEUDORES	
Administraciones Públicas	583.853,18 €
HP deudora por IVA	583.853,18 €

(15) Activos líquidos equivalentes y tesorería

La composición de las inversiones líquidas al cierre del ejercicio es:

	Saldos a 31-12-2025
Tesorería	16.162.042,29 €
Total	16.162.042,29 €

A 31 de diciembre de 2025 no existe cartera de activos financieros líquidos.

La composición de las inversiones líquidas al cierre del ejercicio 2024 era:

	Saldos a 31-12-2024
Tesorería	20.341.996,73 €
Total	20.341.996,73 €

A 31 de diciembre de 2024 no existía cartera de activos financieros líquidos.

(16) Entidades de Crédito

El detalle al 31 de diciembre de 2025 de los préstamos que mantiene el Grupo con entidades de crédito es el siguiente:

Sociedad	Tipo de Garantía	Deuda viva a 31-12-2025	Vencimiento a C/P	Vencimiento a L/P
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.	Hipotecaria/ICO	3.496.092,05 €	2.439.559,47 €	1.056.532,58 €
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.	Hipotecaria/ICO	26.412.775,53 €	3.660.742,12 €	22.752.033,41 €
I.P.E.S.A.	Hipotecaria	6.297.912,00 €	- €	6.297.912,00 €
SEÑORÍO PUNTA PRIMA, S.A.	ICO	5.988.800,00 €	- €	5.988.800,00 €
GOMENDIO CONSTRUCTORES SA	ICO	172.395,72 €	172.395,72 €	- €
TERRAZAS DEL OLIVAR S.L.	Hipotecaria	2.437.500,00 €	- €	2.437.500,00 €
TOTAL		46.800.404,74 €	8.017.626,75 €	38.782.777,99 €

Los préstamos devengan intereses a tipos de mercado, siendo el coste efectivo medio del Grupo el 5,955% anual.

El detalle al 31 de diciembre de 2024 de los préstamos que mantenía el Grupo con entidades de crédito eran el siguiente:

Sociedad	Tipo de Garantía	Deuda viva a 31-12-2024	Vencimiento a C/P	Vencimiento a L/P
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.	Hipotecaria/ICO	3.847.717,88 €	1.854.885,78 €	1.992.832,10 €
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.	Hipotecaria/ICO	29.634.637,77 €	3.231.681,06 €	26.402.956,71 €
I.P.E.S.A.	Hipotecaria	2.000.000,00 €	- €	2.000.000,00 €
SEÑORÍO PUNTA PRIMA, S.A.	ICO	3.995.866,16 €	231.456,72 €	3.764.409,44 €
GOMENDIO CONSTRUCTORES SA	ICO	570.402,66 €	397.582,25 €	172.820,41 €
TERRAZAS DEL OLIVAR S.L.	Hipotecaria	1.750.258,30 €	1.750.258,30 €	- €
TOTAL		41.798.882,77 €	7.465.864,11 €	34.333.018,66 €

Los préstamos devengan intereses a tipos de mercado, siendo el coste efectivo medio del Grupo en el ejercicio 2024 del 5,59% anual.

En el ejercicio 2025 y 2024 el Grupo no tiene otorgadas pólizas de crédito.

En los ejercicios 2025 y 2024 el Grupo tenía concedido riesgo por confirming por los siguientes límites:

En 2025,

EMPRESA	ENTIDAD	LÍMITE LÍNEA CONFIRMING	LÍNEA ANTICIPADA
GOMENDIO CONSTRUCTORES	BANKINTER	2.000.000,00 €	1.805.720,77 €
GOMENDIO CONSTRUCTORES	BANKINTER	3.000.000,00 €	1.762.060,66 €
GOMENDIO CONSTRUCTORES	BBVA	1.500.000,00 €	783.348,27 €
GOMENDIO CONSTRUCTORES	GEDESCO	100.000,00 €	- €
GOMENDIO CONSTRUCTORES	CAIXABANK	913.596,72 €	699.043,76 €
GOMENDIO CONSTRUCTORES	DEUTSCHE BANK	1.000.000,00 €	456.737,82 €
GOMENDIO CONSTRUCTORES	ABANCA	600.000,00 €	593.376,45 €
GOMENDIO CONSTRUCTORES	BANCO SANTNADER	600.000,00 €	470.920,00 €

En 2024,

EMPRESA	ENTIDAD	LÍMITE LÍNEA CONFIRMING	LÍNEA ANTICIPADA
GOMENDIO CONSTRUCTORES	BANKINTER	2.000.000,00 €	1.510.498,41 €
GOMENDIO CONSTRUCTORES	BANKINTER	3.000.000,00 €	2.526.046,92 €
GOMENDIO CONSTRUCTORES	BBVA	1.000.000,00 €	889.035,78 €
GOMENDIO CONSTRUCTORES	GEDESCO	100.000,00 €	- €
GOMENDIO CONSTRUCTORES	CAIXABANK	1.935.384,72 €	1.472.578,49 €
GOMENDIO CONSTRUCTORES	DEUTSCHE BANK	1.000.000,00 €	509.372,00 €
GOMENDIO CONSTRUCTORES	ABANCA	600.000,00 €	418.060,78 €

El detalle de los vencimientos de los préstamos con garantía real al cierre del ejercicio es el siguiente:

	Vencimiento						
	1 año	2 años	3 años	4 años	5 años	Más de 5	TOTAL
Préstamos con garantía real	7.445.605,81	4.830.592,95	23.432.539,33	479.632,57	312.562,42	5.277.691,39	41.778.624,47

El detalle de los vencimientos de los préstamos con garantía real en el ejercicio 2024 era el siguiente:

	Vencimiento						
	1 año	2 años	3 años	4 años	5 años	Más de 5	TOTAL
Préstamos con garantía real	8.017.626,75	23.793.990,78	710.754,15	575.954,31	520.561,63	13.181.517,12	46.800.404,74

(17) Otros acreedores

Este capítulo recoge fianzas recibidas a largo plazo derivadas de arrendamientos de inmuebles y deudas por cuentas corrientes con terceros.

Al cierre del ejercicio 2025 la composición es la siguiente:

	2025	
	L/P	C/P
Deudas por compra de participaciones propias y de la sociedad dominante	8.353.706,64 €	4.885.541,15 €
Fianzas recibidas	1.268.245,05 €	
	9.621.951,69 €	2.328.248,83 €

Al cierre del ejercicio 2024 la composición era la siguiente:

	2024	
	L/P	C/P
Deudas por compra de participaciones propias y de la sociedad dominante	10.753.338,42 €	2.328.248,83 €
Fianzas recibidas	1.209.108,93 €	
	11.962.447,35 €	2.328.248,83 €

Las Administraciones Públicas a L/P recogen los impuestos diferidos con plazo de reversión superior al año y que proviene de:

		2025	2024
Impuestos diferidos diferencia primera consolidación. (27)	Nota	32.772.566,49 €	33.405.805,56 €
Total		32.772.566,49 €	33.405.805,56 €

(18) Acreeedores comerciales

Su detalle es el siguiente al cierre del ejercicio:

	31/12/2025 Euros
Anticipos recibidos por compradores de viviendas:	
Promoción 27 viviendas Pozuelo	2.714.221,67 €
Promoción TERRAZAS LAS SEDAS	2.160.017,02 €
Promoción VALONIA FASE I	1.039.926,35 €
Promoción VALONIA FASE II	8.494.727,41 €
Promoción VALONIA FASE III	8.462.618,12 €
Promoción CORALIA FASE I	3.994.248,89 €
Promoción CORALIA FASE II	810.809,03 €
Promoción PANORAMA PARK FASE I	6.000,00 €
Deudas por compras o servicios recibidos	20.121.375,25 €
	47.803.943,74 €

Al cierre del ejercicio 2024 su detalle era:

	31/12/2024
	Euros
Anticipos de alquileres	119.420,67 €
Anticipos recibidos por compradores de viviendas:	
Promoción 25 viviendas Pozuelo	719.271,92 €
Promoción TERRAZAS LAS SEDAS	1.691.343,49 €
Promoción VALONIA FASE II	7.432.986,24 €
Promoción VALONIA FASE III	3.838.728,82 €
Promoción POSIDONIA FASE III - BLOQUE 2	13.636,48 €
Promoción POSIDONIA FASE IV - BLOQUE 1	8.237.468,00 €
Promoción VALONIA FASE I	6.065.512,51 €
Deudas por compras o servicios recibidos	19.438.396,97 €
	47.556.765,10 €

(19) Otras cuentas a pagar

Su detalle es el siguiente:

	Euros	
	31/12/2025	31/12/2024
Administraciones Públicas	1.207.448,08 €	1.486.803,42 €
Remuneraciones pendientes de pago	13.936,36 €	14.478,45 €
Pasivos por impuestos corrientes	1.207.448,08 €	1.431.980,30 €
	2.428.832,52 €	2.933.262,17 €

El saldo de Administraciones públicas está compuesto por:

	31/12/2025	31/12/2024
ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	1.207.448,08 €	1.486.803,42 €
IRPF	385.456,58 €	428.805,02 €
IVA	631.575,04 €	718.860,86 €
HP ACREEDORA NEGOCIOS CONJUNTOS	79.507,30 €	156.137,73 €
ORG. SS ACREEDORES	110.909,16 €	182.999,81 €

Los pasivos por impuestos corrientes corresponden a la deuda por el Impuesto de Sociedades del ejercicio 2024 y 2023.

	31/12/2025	31/12/2024
PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES	2.160.932,04 €	1.431.980,30 €
HP ACREEDPORA POR IS GRUPO FISCAL	2.160.932,04 €	1.431.980,30 €
HP ACREEDPORA POR IS FUERA GRUPO FISCAL	- €	- €

(20) Gastos pagados por anticipado

El movimiento durante el ejercicio 2025 ha sido:

	Saldos al 31/12/2024	Variación	Saldos al 31/12/2025
Gastos pagados por anticipado	2.396.957,67 €	258.713,42 €	2.655.671,09 €
Total	2.396.957,67 €	258.713,42 €	2.655.671,09 €

Corresponden:

1. A comisiones comerciales de vendedores de promociones aún no entregadas y que se imputaran como gasto a medida que se registren las ventas, por importe de 2.597.671,09 €
2. A periodificaciones de gastos de ejecución de obras a terceros por importe de 58.301,82 €.

El movimiento durante el ejercicio 2024 fue:

	Saldos al 31/12/2023	Variación	Saldos al 31/12/2024
Gastos pagados por anticipado	1.971.692,18 €	425.265,49 €	2.396.957,67 €
Total	1.971.692,18 €	425.265,49 €	2.396.957,67 €

Correspondían:

1. A comisiones comerciales de vendedores de promociones aún no entregadas y que se imputaran como gasto a medida que se registren las ventas, por importe de 2.338.655,85 €
2. A periodificaciones de gastos de ejecución de obras a terceros por importe de 58.301,82 €.

(21) Fondos Propios

(a) Capital suscrito

Al 31 de diciembre de 2025 el capital social de la sociedad GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. está representado por 22.499.734 participaciones de 8,78 euros valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las participaciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

La propiedad del capital de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 se reparte como sigue:

	% de participación	Euros
Personas físicas	100,00	197.547.664,52
	<u>100,00</u>	<u>197.547.664,52</u>

La propiedad del capital de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 se repartía como sigue:

	% de participación	Euros
Personas físicas	100,00	197.547.664,52
	<u>100,00</u>	<u>197.547.664,52</u>

(b) Reserva legal

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

A 31 de diciembre de 2025 el saldo de dicha reserva asciende a 431.133,61 €, al cierre de 2024 ascendía a 93.853,00 € y lo incorpora de la sociedad matriz al ser eliminadas las reservas legales íntegramente, en la eliminación inversión patrimonio neto, de las sociedades dependientes y multigrupo que integran global o proporcionalmente.

(c) Reserva por compra de participaciones propias

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 el saldo de esta cuenta asciende a 12.085.980,25 € y corresponde con al valor actual de los compromisos de pago futuros de los 2.250.031 de participaciones propias adquiridas en el ejercicio 2023 y 2024.

(d) Reservas de libre disposición

A 31 de diciembre de 2025 el saldo de las reservas de libre disposición integradas por las reservas distribuibles y los resultados de ejercicios anteriores ascienden a (21.080.796,08 €) y son el resultado de incorporar el saldo reservas disponibles de la sociedad matriz una vez efectuadas las eliminaciones de resultados provenientes de la diferencias de primera consolidación, a 31 de diciembre de 2024 ascendían a (18.362.621,67 €) y las incorpora la sociedad matriz al ser eliminadas las reservas disponibles íntegramente, en la eliminación inversión patrimonio neto, de las sociedades dependientes y multigrupo que integran globalmente y proporcionalmente.

Las reservas incorporadas por GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO a las cuentas consolidadas tienen su origen la suma de las reservas existentes en cuentas individuales ajustadas por la reversión de las diferencias positivas de primera consolidación atribuidas a terrenos que se incorporaron a promociones vendidas en ejercicios anteriores, así como las incorporadas en inmuebles y goteadas a resultados en ejercicios anteriores mediante la amortización, deterioro o venta de los mismos. Plusvalías que sí se reconocieron como beneficio en las cuentas individuales de las sociedades dependientes pero que se eliminó en las cuentas consolidadas, ya que esas plusvalías fueron pagadas por la matriz al incorporarse las filiales al grupo, los citados beneficios eliminados en ejercicios anteriores originan ajustes negativos en las reservas disponibles de la sociedad matriz en los ejercicios posteriores. Posteriormente se efectúa la eliminación inversión patrimonio neto quitando de los datos agregados las reservas de libre disposición de todas las sociedades dependientes y multigrupo incorporadas al perímetro de consolidación mediante integración global y proporcional.

(e) Reservas en sociedades consolidadas por integración global y de sociedades puestas en equivalencia:

Las reservas en sociedades consolidadas a cierre de 2025 se distribuyen como se indica a continuación:

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2025

	RESERVAS DE SOCIEDADES CONSOLIDADAS EN INTEGRACIÓN GLOBAL Y PROPORCIONAL	RESERVAS DE SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA
BAHÍA DORADA S.A.	-420.377,86	
SEÑORÍO DE PUNTA PRIMA S.A.	16.217.542,67	
PLAYA SALVAJES S.A.	2.050.611,86	
INTEGRA SI S.A.	50.226,98	
URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.	4.175.976,08	
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.	-61.294.130,40	
GOMENDIO CONSTRUCTORES S.A.	-3.384.915,19	
I.P.E. S.A.	57.685,81	
INVERSIONES S.L.	560.496,53	
GLAS	14.728,82	
TERRAZAS DEL OLIVAR, S.L.	535.220,51	
INMOBILIARIA RESIDENCIAL PLAZA DE CHESTE, S.L.	-971,95	
LAS VISTAS KOAST BY GOMENDIO & KRONOS, S.L.	-	€
URBANIZADORA VIÑA DEL MAR SL		-773.555,44
TOTAL	-41.437.906,14	-773.555,44

Las reservas en sociedades consolidadas al cierre del ejercicio 2024 se distribuían como se indica:

	RESERVAS DE SOCIEDADES CONSOLIDADAS EN INTEGRACIÓN GLOBAL Y PROPORCIONAL	RESERVAS DE SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA
BAHÍA DORADA S.A.	-319.266,52	
SEÑORÍO DE PUNTA PRIMA S.A.	9.168.640,06	
PLAYA SALVAJES S.A.	2.776.845,58	
INTEGRA SI S.A.	8.750,32	
URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.	3.782.151,47	
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.	-61.368.361,32	
GOMENDIO CONSTRUCTORES S.A.	-2.977.570,42	
I.P.E. S.A.	14.570,84	
INVERSIONES S.L.	560.496,53	
GLAS	14.728,82	
TERRAZAS DEL OLIVAR, S.L.	535.220,51	
INMOBILIARIA RESIDENCIAL PLAZA DE CHESTE, S.L.	0,00	
URBANIZADORA VIÑA DEL MAR SL		-773.472,20
TOTAL	-47.803.794,13	-773.472,20

(f) Participaciones propias y de la sociedad dominante

La sociedad Grupo Inmobiliario Gomendio durante el ejercicio 2023 adquirió 2.250.031 de participaciones propia con la intención de reducir capital social, el precio de coste de las participaciones fue 13.056.001,20 €, aprobándose un calendario de pagos que se extiende hasta el 31 de diciembre de 2027, el valor actual de los compromisos futuros de pago en el momento de la compra ascendió a 12.085.980,25 €, valor por el que aparecen recogidas en el balance con signo negativo dentro de los fondos propios.

En el ejercicio 2024 la sociedad filial PLAYA SALVAJE, S.A. adquirió 1.930.185 participaciones sociales de la matriz Grupo Inmobiliario Gomendio, el precio de coste fue de 9.151.916,00 € se estableció un pago al contado en el momento de la compra de 2.151.916,00 €, fijándose el aplazamiento de los pagos futuros hasta el 30 de febrero de 2033. En el balance consolidado aparecen con signo negativo dentro de los fondos propios valoradas por 7.449.604,58 € que es la suma del importe pagado al contado y el valor actual del compromiso de pagos futuros.

Valor actual del compromiso de pago futuro	5.297.688,58 €
Precio pagado al contado	2.151.916,00 €
Precio de coste participaciones de la sociedad dominante	7.449.604,58 €

(g) Dividendo a cuenta

La sociedad dominante acordó el reparto de un dividendo a cuenta en 2025 por importe de 2.500.000,00 €, en el balance consolidado aparece restando a los fondos propios por importe de 2.261.702,06 €, este importe es el resultado de efectuar la eliminación de los dividendos intragrupo por la parte del dividendo a cuenta atribuible a la filial PLAYA SALVAJE, S.A.

La sociedad dominante acordó en 2024 el reparto de un dividendo a cuenta por importe de 3.000.000,00 €, en el balance consolidado aparece restando a los fondos propios por importe de 2.714.042,46 €, este importe es el resultado de efectuar la eliminación de los dividendos intragrupo por la parte del dividendo a cuenta atribuible a la filial PLAYA SALVAJE, S.A.

(h) Beneficios consolidados atribuibles a la Sociedad dominante

Un detalle por sociedades de su aportación a los beneficios consolidados en el ejercicio 2025 es el siguiente:

	RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 2025	RESULTADO ATRIBUIDO AL GRUPO	RESULTADO ATRIBUIDO A SOCIOS EXTERNOS
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO	-3.541.247,80	-3.541.247,80	0,00
BAHÍA DORADA S.A.	-103.944,37	-103.944,37	0,00
SEÑORÍO DE PUNTA PRIMA S.A.	16.357.021,21	16.357.021,21	0,00
PLAYA SALVAJE S.A.	-997.169,75	-997.169,75	0,00
INTEGRA SI S.A.	10.867,16	10.867,16	0,00
URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.	1.375.657,72	1.375.657,72	0,00
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.	3.661.733,48	3.661.733,48	0,00
GOMENDIO CONSTRUCTORES S.A.	193.307,54	193.307,54	0,00
I.P.E. S.A.	-77.809,37	-77.809,37	0,00
INVERSIONES S.L.	50.146,45	50.146,45	0,00
GLA5	-12.547,80	-12.547,80	0,00
TERRAZAS DEL OLIVAR, S.L.	-92.126,16	-92.126,16	0,00
INMOBILIARIA RESIDENCIAL PLAZA DE CHESTE, S.L.	-324,56	-324,56	0,00
LAS VISTAS KOAST BY GOMENDIO & KRONOS, S.L.	0,00	0,00	0,00
	16.823.563,75	16.823.563,75	0,00

Un detalle por sociedades de su aportación a los beneficios consolidados en el ejercicio 2024 fue el siguiente:

	RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 2024	RESULTADO ATRIBUIDO AL GRUPO	RESULTADO ATRIBUIDO A SOCIOS EXTERNOS
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO	-5.466.912,39	-5.466.912,39	0,00
BAHÍA DORADA S.A.	-101.111,34	-101.111,34	0,00
SEÑORÍO DE PUNTA PRIMA S.A.	13.048.902,61	13.048.902,61	0,00
PLAYA SALVAJE S.A.	-1.012.191,26	-1.012.191,26	0,00
INTEGRA SI S.A.	41.476,66	41.476,66	0,00
URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.	393.741,37	393.741,37	0,00
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.	-268.345,38	-268.345,38	0,00
GOMENDIO CONSTRUCTORES S.A.	-405.987,47	-405.987,47	0,00
I.P.E. S.A.	43.114,97	43.114,97	0,00
INVERSIONES S.L.	533.631,32	533.631,32	0,00
GLA5	-989,45	-989,45	0,00
TERRAZAS DEL OLIVAR, S.L.	-105.382,09	-105.382,09	0,00
INMOBILIARIA RESIDENCIAL PLAZA DE CHESTE, S.L.	-971,95	-971,95	0,00
	6.698.975,60	6.698.975,60	0,00

(i) Fondos propios de las sociedades dependientes

A la fecha de creación del grupo, 4 de julio de 2004, los fondos propios de las sociedades dependientes se distribuían como se indica:

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2025

	FONDOS PROPIOS A 04/07/2004	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO
BAHIA DORADA S.A.	2.156.085,59 €	1.262.100,00 €	304.692,88 €	-121.809,76 €	711.102,47 €
SEÑORIO DE PUNTA PRIMA S.A.	1.444.620,70 €	2.674.450,00 €	53,86 €	-858.002,37 €	-371.880,79 €
PLAYA SALVAJE S.A.	-1.689.501,82 €	1.682.800,00 €	33,89 €	-3.314.134,77 €	-58.200,94 €
INTEGRA SI S.A.	-690.097,65 €	60.101,21 €	1.290,32 €	-731.579,78 €	-19.909,40 €
URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.	9.585.950,62 €	72.120,00 €	9.859.408,50 €		-345.577,88 €
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.	20.927.035,20 €	1.011.026,24 €	18.467.082,00 €		724.463,78 €
GOMENDIO INGENIEROS S.A.	2.387.644,40 €	60.701,00 €	2.104.876,15 €		222.067,25 €

(j) Diferencias de primera consolidación a 4 de julio de 2004

	DIFERENCIAS DE PRIMERA CONSOLID.	TERRENOS	CONSTRUCC.	PROMOC. EN CURSO	IMPUESTOS DIFERIDOS	FONDO DE COMERCIO CONSOLID.	DIFERENCIA NEGATIVA DE CONSOLID.
BAHIA DORADA S.A.	9.853.139,97 €	9.525.839,35 €		6.469.386,51 €	-5.430.953,36 €		-711.132,53 €
SEÑORIO DE PUNTA PRIMA S.A.	41.044.241,16 €	61.569.446,65 €	89.459,07 €	908.598,32 €	-21.895.086,96 €	371.824,08 €	
PLAYA SALVAJE S.A.	39.306.114,40 €	57.367.358,88 €			-18.119.432,26 €	58.187,78 €	
INTEGRA SI S.A.	750.133,85 €					750.133,85 €	
URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.	44.073.662,84 €	37.434.290,13 €	6.471.793,01 €		-8.895.336,09 €	9.062.915,79 €	
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.	83.114.732,33 €	68.332.643,04 €	17.083.160,76 €		-12.812.370,57 €	10.511.299,10 €	
GOMENDIO INGENIEROS S.A.	2.056.145,60 €	624.722,80 €	156.180,70 €		-273.316,23 €	1.548.558,33 €	
	220.198.170,15 €	234.854.300,85 €	23.800.593,54 €	7.377.984,83 €	-67.426.495,47 €	22.302.918,93 €	-711.132,53 €

(k) Los fondos propios en el año 2007 de IPESA en el momento de la incorporación al perímetro de consolidación eran:

	FONDOS PROPIOS A 30-12-2007	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	PRECIO DE COSTE	% DOMINIO	DIFERENCIAS DE PRIMERA CONSOLIDACIÓN
IPESA S.A.	81.678,59 €	60.101,21 €	25.009,38 €	- 1.894,48 €	- 1.537,52 €	300.800,00 €	100%	219.121,41 €

(l) Las diferencias de primera consolidación que surgen en el año 2007 como consecuencia de la incorporación de IPESA al perímetro de consolidación por la adquisición del 100% de su capital son:

	DIFERENCIAS DE PRIMERA CONSOLIDACIÓN	CONSTRUCCIONES	TERRENOS	PASIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS	FCC
IPESA S.L.	219.121,41 €	45.330,77 €	278.460,46 €	- 105.232,15 €	562,33 €

- (m) Las diferencias de primera consolidación atribuibles a la sociedad dominante que surgen en el año 2014 como consecuencia de la adquisición del 98,4% del capital de INVERSIONES, S.L. son:

SOCIEDAD	DIFERENCIAS DE PRIMERA CONSOLIDACIÓN	TERRENOS DE INVERSIONES INMOBILIARIAS	PARTICIPACIONES EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	PASIVO POR DIFERENCIAS TEMPORARIAS IMPONIBLES
INVERSIONES S.L.	1.504.641,69 €	1.686.342,13 €	319.547,31 €	- 501.472,36 €

- (n) El 23 de abril de 2019 Grupo Inmobiliario Gomendio adquirió el 1,6% adicional del capital de Inversiones por 45.250 € alcanzando una participación del 100%, al tratarse de una sociedad controlada con anterioridad a esta compra por Grupo Inmobiliario Gomendio la diferencia entre el precio de coste de la participación adquirida y el valor correspondiente a ese porcentaje en la fecha de toma de control se ha reconocido en las reservas de la sociedad dominante, en la eliminación Inversión Patrimonio por importe de -2.145,47 € y se considera una operación con instrumento de patrimonio propio

- (o) Las diferencias de primera consolidación atribuibles a la sociedad dominante que surgen en el año 2019 como consecuencia de la adquisición del 75% del capital de PROMOCIONES RESIDENCIALES GLA5, S.L. con fecha de 27 de junio de ese año son:

ADQUISICIÓN DE PARTICIPACIONES	PATRIMONIO NETO A 27-06-2019	CAPITAL SOCIAL	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	PRECIO DE COSTE	% DOMINIO	DIFERENCIAS DE PRIMERA CONSOLIDACIÓN
PROMOCIONES RESIDENCIALES GLA5 S.L.	4.272,79 €	4.000,00 €	- 2.060,74 €	2.333,53 €	3.000,00 €	75,00%	- 204,59 €

La diferencia negativa de consolidación por importe de 204,59 € se imputo a resultados en la eliminación inversión patrimonio neto del ejercicio 2019. El 11 de octubre de 2024 adquiere las 1.000 participaciones restantes pasando GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO a poseer el 100% de la sociedad que ya controlaba previamente.

- (p) El 14 de julio de 2020 GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO adquiere el 50% de la sociedad TERRAZAS DEL OLIVAR, S.L. se adquiere en el mercado primario en la fecha de constitución, acordándose posteriormente una ampliación de capital el 21 de noviembre de 2020 en la que se suscribió el 50% los datos la adquisición son:

ADQUISICIÓN DE PARTICIPACIONES	CONCEPTO	FECHAS	PATRIMONIO NETO	CAPITAL SOCIAL	PRECIO DE COSTE	% DOMINIO	DIFERENCIAS DE PRIMERA CONSOLIDACIÓN	FECHAS
TERRAZAS DEL OLIVAR SL	CONSTITUCIÓN	14-07-20	3.000,00 €	3.000,00 €	1.500,00 €	50,00%	- €	14-07-20
	AMPLIACIÓN DE CAPITAL	21-11-20	784.160,00 €	784.160,00 €	392.080,00 €	50,00%	- €	21-11-20

- (q) El 14 de mayo de 2024 se constituye la sociedad INMOBILIARIA RESIDENCIAL PLAZA CHESTE, S.L. suscribiendo el 100% de las participaciones que se adquiere en el mercado primario en la fecha de constitución.

ADQUISICIÓN DE PARTICIPACIONES	PATRIMONIO NETO EN LA CONSTITUCIÓN 2024	CAPITAL SOCIAL	PRECIO DE COSTE	% DOMINIO	DIFERENCIAS DE PRIMERA CONSOLIDACIÓN	FECHA
INMOBILIARIA RESIDENCIAL PLAZA DE CHESTE, S.L.U	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	100,00%	- €	14/05/2024

- (r) El 19 de diciembre de 2025 se constituye la sociedad LAS VISTAS KOAST BY GOMENDIO & KRONOS, S.L suscribiendo el 100% de las participaciones que se adquiere en el mercado primario en la fecha de constitución.

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2025

ADQUISICIÓN DE PARTICIPACIONES	PATRIMONIO NETO EN LA CONSTITUCIÓN 2025	CAPITAL SOCIAL	PRECIO DE COSTE	% DOMINIO	FECHA
LAS VISTAS KOAST BY GOMENDIO & KRONOS, S.L	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	100,00%	19/12/2025

(s) La situación del fondo de comercio de consolidación y las diferencias negativas de consolidación a cierre del ejercicio 2025 es:

	FONDO DE COMERCIO INICIAL	DIFERENCIA NEGATIVA DE CONSOLIDACIÓN	IMPUTACIÓN DE DIFERENCIA DE 1ª CONSOLIDACIÓN	FONDO DE COMERCIO AMORTIZADO EN EJERCICIOS ANTERIORES	AJUSTES TRANSICIÓN POR DETERIORO DE FONDO DE COMERCIO	DETERIORO DEL FONDO DE COMERCIO DE EJERCICIOS ANTERIORES	FONDO DE COMERCIO VIVO A 31/12/2015	AMORTIZACIÓN EJERCICIO 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 Y 2024 EN CUENTAS CONSOLIDADAS	AMORTIZACIÓN EJERCICIO 2025 EN CUENTAS CONSOLIDADAS	FONDO DE COMERCIO VIVO A 31/12/2025
BAHÍA DORADA S.A.		711.132,53	- 711.132,53		-		-	-	-	-
SEÑORÍO DE PUNTA PRIMA S.A.	371.824,08			65.069,21	- 64.939,10		241.815,77	217.634,19	24.181,58	-
PLAYA SALVAJE S.A.	58.187,78			10.182,86	- 48.004,92		-	-	-	-
INTEGRA SI S.A.	750.133,85			750.133,85	-		-	-	-	-
URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.	9.062.915,79			1.586.010,26	- 1.582.838,72	527.893,00	5.366.173,81	4.829.556,43	536.617,38	-
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.	10.511.299,10			1.839.423,34	- 1.835.798,96	2.305.298,64	4.530.778,16	4.077.700,35	453.077,82	-
GOMENDIO CONSTRUCTORES S.A.	1.548.558,33			270.997,71	- 270.455,80	520.040,59	487.064,23	438.357,81	48.706,42	-
I.P.E. S.A	562,33			562,33	-		-	-	-	-
GLAS		204,59	- 204,59				-	-	-	-
TOTAL SOCIEDADES DEL GRUPO	22.303.481,26	711.337,12	- 711.337,12	4.522.379,56	- 3.802.037,50	3.353.232,23	10.625.831,97	9.563.248,77	1.062.583,20	-

(t) La situación del fondo de comercio de consolidación y las diferencias negativas de consolidación a 31/12/2024 era:

	FONDO DE COMERCIO INICIAL	DIFERENCIA NEGATIVA DE CONSOLIDACIÓN	IMPUTACIÓN DE DIFERENCIA DE 1ª CONSOLIDACIÓN	FONDO DE COMERCIO AMORTIZADO EN EJERCICIOS ANTERIORES	AJUSTES TRANSICIÓN POR DETERIORO DE FONDO DE COMERCIO	DETERIORO DEL FONDO DE COMERCIO DE EJERCICIOS ANTERIORES	FONDO DE COMERCIO VIVO A 31/12/2015	AMORTIZACIÓN EJERCICIO 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 Y 2023 EN CUENTAS CONSOLIDADAS	AMORTIZACIÓN EJERCICIO 2024 EN CUENTAS CONSOLIDADAS	FONDO DE COMERCIO VIVO A 31/12/2024
BAHÍA DORADA S.A.		711.132,53	- 711.132,53		-		-	-	-	-
SEÑORÍO DE PUNTA PRIMA S.A.	371.824,08			65.069,21	- 64.939,10		241.815,77	193.452,62	24.181,58	24.181,58
PLAYA SALVAJE S.A.	58.187,78			10.182,86	- 48.004,92		-	-	-	-
INTEGRA SI S.A.	750.133,85			750.133,85	-		-	-	-	-
URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.	9.062.915,79			1.586.010,26	- 1.582.838,72	527.893,00	5.366.173,81	4.292.939,05	536.617,38	536.617,38
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.	10.511.299,10			1.839.423,34	- 1.835.798,96	2.305.298,64	4.530.778,16	3.624.622,53	453.077,82	453.077,82
GOMENDIO CONSTRUCTORES S.A.	1.548.558,33			270.997,71	- 270.455,80	520.040,59	487.064,23	389.651,38	48.706,42	48.706,42
I.P.E. S.A	562,33			562,33	-		-	-	-	-
GLAS		204,59	- 204,59				-	-	-	-
TOTAL SOCIEDADES DEL GRUPO	22.303.481,26	711.337,12	- 711.337,12	4.522.379,56	- 3.802.037,50	3.353.232,23	10.625.831,97	8.500.665,57	1.062.583,20	1.062.583,20

(u) La distribución de las diferencias de primera consolidación que se mantienen vivas a 31 de diciembre de 2025 en el activo del Grupo es la siguiente:

DIFERENCIAS DE PRIMERA CONSOLIDACIÓN VIVAS A 31-12-25					
EN INMUEBLES (CONSTRUCCIONES)	EN INMUEBLES (TERRENOS)	EN PROMOCIONES EN CURSO	EN PROMOCIONES TERMINADA	EN TERRENOS (EXISTENCIAS)	TOTAL
TOTAL	8.234.928,50 €	58.505.996,64 €	6.667.009,21 €	136.334,43 €	57.545.997,18 €
					131.090.265,96 €

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2025

(v) La distribución de las diferencias de primera consolidación que se mantenían vivas a 31 de diciembre de 2024 en el activo del Grupo era la siguiente:

DIFERENCIAS DE PRIMERA CONSOLIDACIÓN VIVAS A 31-12-24					
	EN INMUEBLES (CONSTRUCCIONES)	EN INMUEBLES (TERRENOS)	EN PROMOCIONES EN CURSO	EN PROMOCIONES TERMINADA	EN TERRENOS (EXISTENCIAS)
TOTAL	8.523.835,75 €	57.840.984,95 €	4.722.740,86 €	- 8.416,49 €	61.919.223,00 €
TOTAL	132.998.368,06 €				

El patrimonio neto de las sociedades integradas en el perímetro de consolidación a 31/12/2025 es el siguiente:

	PATRIMONIO NETO A 31/12/2025	FONDOS PROPIOS A 31/12/25	CAPITAL SOCIAL	PRIMA DE EMISIÓN	RESERVAS	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	ACC. Y PART. PROPIAS	DIVIDENDO A CUENTA	OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	Nº ACC. O PART. EN CIRCULACIÓN	VALOR TEÓRICO CONTABLE	RESULTADO DE EXPLOTACIÓN
GOMENDIO CONSTRUCTORES SA	2.766.031,21	2.766.031,21	1.060.701,00	0,00	3.418.517,58	-1.692.125,84	-21.061,53	0,00	0,00	0,00	2.020,00	1.369,32	-114.661,32
URBANIZADORA RESIDENCIAL SA	14.891.300,72	14.891.300,72	72.120,00		19.579.722,50	-5.889.915,80	1.129.374,02	0,00	0,00	0,00	2.400,00	6.204,71	-278.699,16
NUOVA URBANIZADORA RESIDENCIAL SA	8.623.809,28	8.623.809,28	1.011.026,24	0,00	4.219.394,94	-268.345,38	3.661.733,48	0,00	0,00	0,00	168.224,00	51,26	8.203.453,09
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO SL	204.865.011,33	204.865.011,33	197.547.664,52	0,00	14.454.716,00	0,00	7.448.611,06	-12.085.980,25	-2.500.000,00	0,00	20.249.703,00	10,12	5.954.261,66
INTEGRA SA	122.465,74	122.465,74	60.101,21	0,00	169.440,82	-117.923,45	10.867,16	0,00	0,00	0,00	5.000,00	24,50	17.681,08
PLAYA SALVAJESA	3.050.697,48	3.050.697,48	1.682.800,00	0,00	33,89	-1.321.723,85	-758.871,81	0,00	0,00	3.448.459,25	56.000,00	54,48	-774.554,30
SEÑORIO DE PUNTA PRIMA SA	34.019.184,58	34.019.184,58	2.674.450,00	0,00	14.987.713,37	0,00	16.357.021,21	0,00	0,00	0,00	89.000,00	382,24	20.785.726,00
BAHIA DORADA SA	1.631.763,36	1.631.763,36	1.262.100,00	0,00	927.413,15	-453.805,42	-103.944,37	0,00	0,00	0,00	42.000,00	38,85	-150.375,51
INVERSIONES S.L.	2.460.284,22	2.460.284,22	451.110,60	381.167,36	1.577.859,81	0,00	50.146,45	0,00	0,00	0,00	7.506,00	327,78	-4.280,36
IPESA	61.555,03	61.555,03	60.101,21	0,00	158.204,81	-78.941,62	-77.809,37	0,00	0,00	0,00	1.600,00	38,47	220.642,02
PROMOCIONES RESIDENCIALES GLAS, S.L.	10.373,97	10.373,97	4.000,00		32.869,08	-13.947,31	-12.547,80	0,00	0,00	0,00	4.000,00	2,59	65.692,56
TERRAZAS DEL OLIVAR, S.L.	1.462.584,54	1.462.584,54	787.160,00		1.070.441,02	-210.764,17	-184.252,31	0,00	0,00	0,00	787.160,00	1,86	313.309,44
INMOBILIARIA RESIDENCIAL PLAZA DE CHESTE, S.L.	28.703,49	28.703,49	30.000,00		0,00	-971,95	-324,56	0,00	0,00	0,00	30.000,00	0,96	56.208,46
LAS VISTAS KOAST BY GOMENDIO & KRONOS, S.L.	3.000,00	3.000,00	3.000,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.000,00	1,00	0,00
	273.996.794,95	273.996.794,95	206.706.334,78	381.167,36	60.596.326,97	-10.048.464,79	27.498.941,63	-12.085.980,25	-2.500.000,00	3.448.459,25			34.294.403,66

El patrimonio neto de la sociedad multigrupo en puesta en equivalencia a 31/12/2025 es el siguiente:

	PATRIMONIO NETO A 31/12/2025	CAPITAL SOCIAL	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	DIVIDENDO A CUENTA
URBANIZADORA VIÑA DEL MAR SL	548.103,32 €	98.136,80 €	- 42.600,87 €	1.577.957,39 €	- 1.085.390,00 €

El patrimonio neto de las sociedades dependientes a 31/12/2024 era el siguiente:

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2025

	PATRIMONIO NETO A 31/12/2024	FONDOS PROPIOS A 31/12/24	CAPITAL SOCIAL	PRIMA DE EMISIÓN	RESERVAS	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	ACC. Y PART. PROPIAS	DIVIDENDO A CUENTA	OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	Nº ACC. O PART. EN CIRCULACIÓN	VALOR TEÓRICO CONTABLE	RESULTADO DE EXPLOTACIÓN
GOMENDIO CONSTRUCTORES SA	2.787.092,74	2.787.092,74	1.060.701,00	0,00	3.408.791,78	-1.779.658,00	97.257,96	0,00	0,00	0,00	2.020,00	1.379,75	-129.809,64
URBANIZADORA RESIDENCIAL SA	13.761.926,70	13.761.926,70	72.120,00		19.579.722,50	-6.283.740,41	393.824,61	0,00	0,00	0,00	2.400,00	5.734,14	-260.421,42
NUÉVA URBANIZADORA RESIDENCIAL SA	4.962.075,80	4.962.075,80	1.011.026,24	0,00	4.219.394,94	0,00	-268.345,38	0,00	0,00	0,00	168.224,00	29,50	2.688.870,22
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO SL	199.916.400,27	199.916.400,27	197.547.664,52	0,00	14.081.909,94	0,00	3.372.806,06	-12.085.980,25	-3.000.000,00	0,00	20.249.703,00	9,87	5.795.941,07
INTEGRA SA	111.618,58	111.618,58	60.101,21	0,00	169.440,82	-159.400,11	41.476,66	0,00	0,00	0,00	5.000,00	22,32	64.258,16
PLAYA SALVAJESA	3.809.569,29	3.809.569,29	1.682.800,00	0,00	33,89	-595.490,13	-726.233,72	0,00	0,00	3.448.459,25	56.000,00	88,03	-606.018,97
SEÑORIO DE PUNTA PRIMA SA	23.662.163,37	23.662.163,37	2.674.450,00	0,00	7.938.810,76	0,00	13.048.902,61	0,00	0,00	0,00	89.000,00	265,87	16.757.494,55
BAHIA DORADA SA	1.735.707,73	1.735.707,73	1.262.100,00	0,00	927.413,15	-352.694,08	-101.111,34	0,00	0,00	0,00	42.000,00	41,33	-153.832,29
INVERSIONES S.L.	2.410.137,77	2.410.137,77	451.110,60	381.167,36	1.044.228,49	0,00	533.631,32	0,00	0,00	0,00	7.506,00	321,09	623.424,79
IPESA	139.364,40	139.364,40	60.101,21	0,00	158.204,81	-122.056,59	43.114,97	0,00	0,00	0,00	1.600,00	87,10	256.438,22
PROMOCIONES RESIDENCIALES GLAS, S.L.	22.921,77	22.921,77	4.000,00		32.869,08	-12.957,86	-989,45	0,00	0,00	0,00	4.000,00	5,73	-1.414,65
TERRAZAS DEL OLIVAR, S.L.	1.646.836,84	1.646.836,84	787.160,00		1.070.441,02	0,00	-210.764,18	0,00	0,00	0,00	787.160,00	2,09	298.228,10
	29.028,05	29.028,05	30.000,00		0,00	0,00	-971,95	0,00	0,00	0,00	30.000,00	0,97	14.371,08
	254.994.843,31	254.994.843,31	206.703.334,78	381.167,36	52.631.261,18	-9.305.997,18	16.222.598,17	-12.085.980,25	-3.000.000,00	3.448.459,25			25.947.529,22

EL Patrimonio neto de la sociedad multigrupo a 31/12/2024 era el siguiente:

	PATRIMONIO NETO A 31/12/2024	CAPITAL SOCIAL	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO
URBANIZADORA VIÑA DEL MAR SL	455.535,93 €	498.136,80 €	- 42.434,40 €	- 166,47 €

(22) Subvenciones, donaciones y legados

Al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 no existen subvenciones de capital.

(23) Existencias

El detalle de las existencias al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	Euros
Materias Primas (materiales)	500.906,45 €
Materias Primas (terrenos)	128.084.659,73
Promociones en curso	61.193.391,12
Promociones terminadas	2.228.262,02
Anticipos a proveedores	456.917,67
Total	192.464.136,99
Deterioro terrenos	-37.440.087,91
VCN	155.024.049,08

A 31 de diciembre de 2025 el Grupo mantiene deteriorados, los solares de La Herrería por 3.250.003,04 € y La Hacienda Lo Romo por 1.643.730,40 €, el suelo de uso terciario situado en Valdebebas (Madrid) 20.000 m2 de edificabilidad por importe de 32.476.300,89 € y dentro de los productos terminados los garajes de la Promoción de Coslada por 70.053,58 €.

Los gastos financieros incorporados a las existencias como coste de producción en el ejercicio 2025 han sido los siguientes:

	Intereses capitalizados en existencias durante el ejercicio
Promociones en curso	562.590,46
Total	562.590,46

El detalle de las existencias al 31 de diciembre de 2024 fue el siguiente:

	Euros
Materias Primas (materiales)	1.976.450,60 €
Materias Primas (terrenos)	130.820.687,20
Promociones en curso	34.930.154,16
Promociones terminadas	690.465,10
Anticipos a proveedores	1.514.734,51
Total	169.932.491,57
Deterioro terrenos	-42.584.754,61
VCN	127.347.736,96

A 31 de diciembre de 2024 el Grupo mantenía deteriorados en los solares de La Herrería por 3.289.769,74 € y La Hacienda Lo Romo por 1.645.230,40 € y el suelo de uso terciario situado en Valdebebas (Madrid) 20.000 m2 de edificabilidad por importe de 37.579.700,89 €. Dentro de los deterioros de las promociones terminadas, se recogía un deterioro de 70.053,58 € de la promoción terminada en este el municipio de Coslada.

Los gastos financieros incorporados a las existencias como coste de producción en el ejercicio 2024 fueron los siguientes:

	Intereses capitalizados en existencias durante el ejercicio
Promociones en curso	397.312,74
Total	397.312,74

El detalle de las promociones recogidas en las existencias a finales del ejercicio 2025 es el siguiente:

Productos terminados	Total
SEÑORIO P.PRIMA	
Promoción Panorama Park I y II Torrevieja (Alicante) 1 plaza de garaje (SPP)	7.898,80 €
Promoción Valonia Fase I, (SPP)	1.832.751,60 €
TERRAZAS DEL OLIVAR	
79 Vdas. Terrazas del olivar II	105.251,59 €
NUEVA URBANIZADORA	
Promoción en Coslada (Madrid) (NUR)	244.889,12 €
IPESA	
Promoción Belmonte Tajo	37.470,91 €
TOTAL	2.228.262,02 €
Deterioros	
Deterioro Promoción Coslada	-70.053,58 €
TOTAL PROMOCIONES TERMINADAS	2.158.208,44 €
Productos en curso	Total
SEÑORIO P.PRIMA	
Club Social (SPP)	9.557,08 €
Promoción Valonia II (SPP)	11.872.908,25 €
Promoción Valonia III (SPP)	8.370.652,50 €
Promoción Corallia I (SPP)	4.823.584,37 €
Promoción Corallia II (SPP)	2.813.966,32 €
IPESA	
Promoción Pozuelo	10.505.622,51 €
IR PLAZA DE CHESTE	
Residencia Segovia (CHE)	5.096.834,73 €
PROMOCIONES RESIDENCIAES GLA 5	
Promoción en Zaragoza (GLA 5)	9.872.259,14 €
TERRAZAS DEL OLIVAR	
La Seda	7.207.162,67 €
SEÑORÍO PUNTA PRIMA	
Punta Prima Parcelas 9 y 12	620.843,56 €
	61.193.391,12 €
Deterioros	- €
TOTAL PROMOCIONES EN CURSO	61.193.391,12 €

El detalle de las promociones recogidas en las existencias a final del ejercicio 2024 fue el siguiente:

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2025

Productos terminados	Total
SEÑORIO P.PRIMA	
Promoción Panorama Park I y II Torrevieja (Alicante) 17 plazas de garaje (SPP)	105.448,57 €
Promoción Posidonia bloque 3, (SPP)	197.404,91 €
TERRAZAS DEL OLIVAR	
79 Vdas. Terrazas del olivar II	105.251,59 €
NUEVA URBANIZADORA	
Promoción en Coslada (Madrid) (NUR)	244.889,12 €
IPESA	
Promoción Belmonte Tajo	37.470,91 €
TOTAL	690.465,10 €
Deterioros	
Deterioro Promoción Coslada	-70.053,58 €
TOTAL PROMOCIONES TERMINADAS	620.411,52 €
Productos en curso	Total
SEÑORIO P.PRIMA	
Club Social (SPP)	2.404,05 €
Promoción Posidonia bloque 1 (SPP)	9.438.328,57 €
Valonia (Bloques 1, 2 y 3)	13.765.870,59 €
IPESA	
Promoción Pozuelo	6.029.397,79 €
IR PLAZA DE CHESTE	
Residencia Segovia (CHE)	36.512,67 €
TERRAZAS DEL OLIVAR	
La Seda	5.657.640,50 €
	34.930.154,16 €
Deterioros	- €
TOTAL PROMOCIONES EN CURSO	34.930.154,17 €

Las existencias que al cierre del ejercicio 2025 están afectas a garantías, al encontrarse gravadas con préstamos, son las siguientes:

Promociones	Entidad	Préstamo vivo a 31/12/2025	Tipo vigente
Promoción Las Sedas	Banco Santander	4.875.000,00 €	4,59%
Promocion Valonia I y II	BANKINTER	5.988.800,00 €	4,17%
Promoción Pozuelo	Banca Pueyo	6.297.912,00 €	4,85%

Las existencias que al cierre del ejercicio 2024 estaban afectas a garantías, al encontrarse gravadas con préstamos, eran las siguientes:

Promociones	Entidad	Préstamo vivo a 31/12/2024	Tipo vigente
Promocion Posidonia bloque 1	BANKINTER	3.754.480,00 €	5,26%
Promocion Las Sedas	Banco Santander	3.460.000,00 €	6,43%
Promoción Pozuelo	Banca Pueyo	2.000.000,00 €	4,85%

Dentro del Inventario de materias primas se encuentran recogidas existencias de terrenos al cierre del ejercicio 2025 por importe de 128.084.659,73 €, estas se encuentran deterioradas en 37.370.034,33 €, al cierre del ejercicio 2024 ascendían a un importe de 130.820.687,20 €, encontrándose deterioradas en 42.514.701,03 €. La finalidad de estos terrenos es destinarlos al desarrollo de futuras promociones, los citados terrenos se encuentran distribuidos geográficamente en Alicante, Madrid, Murcia y Zaragoza. El resto de las materias primas que ascienden a 500.906,45 € en el ejercicio 2025 y 1.976.450,58 € en el ejercicio 2024 corresponde a material de construcción.

El detalle de los terrenos al cierre del ejercicio 2025 es:

Los gastos por aprovisionamientos de existencias durante el ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2025 han sido los siguientes:

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2025

	Euros
Consumos de aprovisionamientos	1.475.544,13
Consumo de terrenos	2.337.013,90
Trabajos realizados por otras empresas	51.351.653,78
Deterioros revertidos por ventas	-5.144.666,70
	<u>50.019.545,11</u>

Detalle de terrenos al cierre del ejercicio 2025 es:

	Total
URBANIZADORA	
Terreno La Herrería (UR)	3.835.228,04 €
NUEVA URBANIZADORA	
Solar TER-02 Parque de Valdebebas 20.000 m2 edificabilidad (NUR)	50.500.000,00 €
PLAYA SALVAJE	
Terreno plan parcial Alameda del Mar (PS)	64.660.254,58 €
BAHÍA DORADA	
Terreno Hacienda Lo Romo (BHD)	1.868.730,40 €
Puerto Deportivo (BHD)	48.495,69 €
URB. UE-2 (BHD)	1.874.929,58 €
SEÑORÍO PUNTA PRIMA	
Terreno Punta Prima	5.297.021,44 €
TOTAL	<u>128.084.659,73 €</u>

Detalle de terrenos al cierre del ejercicio 2024 era

	Total
URBANIZADORA	
Terreno La Herrería (UR)	3.835.228,04 €
NUEVA URBANIZADORA	
Solar TER-02 Parque de Valdebebas 20.000 m2 edificabilidad (NUR)	50.500.000,00 €
PLAYA SALVAJE	
Terreno plan parcial Alameda del Mar (PS)	62.173.967,75 €
BAHÍA DORADA	
Terreno Hacienda Lo Romo (BHD)	1.868.730,40 €
Puerto Deportivo (BHD)	48.495,69 €
URB. UE-2 (BHD)	1.874.929,58 €
SEÑORÍO PUNTA PRIMA	
Terreno Punta Prima	10.519.335,73 €
TOTAL	<u>130.820.687,20 €</u>
Deterioros	
Deterioro terreno Valdebebas (NUR)	-37.579.700,89
Deterioro terreno La Herrería (UR)	-3.289.769,74
Deterioro Terreno Hacienda Lo Romo (BHD)	-1.645.230,40
TOTAL EXISTENCIAS DE TERRENOS	<u>88.305.986,17 €</u>

Los gastos por aprovisionamientos de existencias durante el ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2024 fueron los siguientes:

	Euros
Consumos de aprovisionamientos	-672.352,43
Consumo de terrenos	1.833.539,26
Trabajos realizados por otras empresas	35.324.825,83
Deterioros revertidos por ventas	-16.055,86
	<u>36.469.956,80</u>

(24) Provisiones

Dentro de las provisiones a corto plazo se encuentran recogidas a final del ejercicio 2025 las provisiones que a continuación se detallan:

	31/12/2024	Dotación	Reclasificación	Aplicaciones	31/12/2025
Provisión por autoseguro	651.547,96	477.928,49		362.495,31	766.981,14
Provisión terminación obras	481.521,12			381.558,26	99.962,86
Provisión para impuestos	205.074,00	59.778,31		205.074,00	59.778,31
TOTAL PROVISIONES C/P	1.338.143,08 €	537.706,80 €	- €	949.127,57 €	926.722,31 €

Dentro de las provisiones a largo plazo se encuentran recogidas a final del ejercicio 2025 las provisiones que a continuación se detallan:

	31/12/2024	Dotación	Reclasificación	Aplicaciones	31/12/2025
Provisión terminación obras	30.000,00			30.000,00	-
Provisión CB Gomendio T. Wimpey	386.037,25			1.174,74	384.862,51
Provisión para impuestos	182.394,05			182.394,05	-
TOTAL PROVISIONES L/P	598.431,30 €	- €	- €	- €	384.862,51 €

Dentro de las provisiones a corto plazo se encontraban recogidas a final del ejercicio 2024 las provisiones que a continuación se detallan:

	31/12/2023	Dotación	Reclasificación	Aplicaciones	31/12/2024
Provisión por autoseguro	386.099,74	489.054,44		223.606,22	651.547,96
Provisión terminación obras	173.949,82	307.571,30			481.521,12
Provisión para impuestos	205.074,00				205.074,00
TOTAL PROVISIONES C/P	765.123,56 €	796.625,74 €	- €	223.606,22 €	1.338.143,08 €

Dentro de las provisiones a largo plazo se encontraban recogidas a final del ejercicio 2024 las provisiones que a continuación se detallan:

	31/12/2023	Dotación	Reclasificación	Aplicaciones	31/12/2024
Provisión terminación obras	30.000,00				30.000,00
Provisión CB Gomendio T. Wimpey	387.707,56			1.670,31	386.037,25
Provisión para impuestos	490.542,65			308.148,60	182.394,05
TOTAL PROVISIONES L/P	908.250,21 €	- €	- €	- €	598.431,30 €

(25) Importe Neto de la Cifra de Negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios consolidada para los ejercicios terminados a 31/12/2025 y 31/12/2024 es:

	Millones de euros	
	2025	2024
Promoción inmobiliaria	44,20	37,57
Construcción	10,67	17,70
Arrendamientos	6,13	5,76
Otros servicios	0,43	0,44
TOTAL CIFRA DE NEGOCIO	61,43	61,47

La distribución geográfica de la cifra de negocio es la siguiente:

	Distribución geográfica cifra de negocio	
	Comunidad de Madrid	Comunidad Valenciana
Promoción Inmobiliaria		100,00%
Construcción	100,00%	
Arrendamientos	100,00%	
Otros Servicios	37,88%	62,12%

En el ejercicio 2024 fue:

	Distribución geográfica cifra de negocio	
	Comunidad de Madrid	Comunidad Valenciana
Promoción Inmobiliaria	0,02%	99,98%
Construcción	51,90%	48,10%
Arrendamientos	100,00%	
Otros Servicios	92,56%	7,44%

Los contratos de construcción en vigor y los modificados aprobados al cierre del ejercicio 2025 son:

Propiedad	Objeto Contrato	Precio adjudicación contrato	Ejecutada en 2025	Ejecutada hasta 2025	Presupuesto a 31-12-25
TERRAZAS DEL OLIVAR II, S.L.	79 VVDAS. TERRAZAS DEL OLIVAR II	8.075.000,00 €	2.372,42 €	9.671.077,64 €	9.671.077,64 €
TERRAZAS DEL OLIVAR II, S.L.	133 VIVIENDAS TERRAZAS LAS SEDAS	17.684.802,00 €	2.067.165,90 €	2.067.165,90 €	17.684.802,00 €
NIAGARA ITG, S.L.	261 LOFTS VILLA VERDE	14.371.567,58 €	43.234,42 €	15.178.865,22 €	15.178.865,22 €
INTERPOOL INVESTMENT, S.L.U.	25 VVDAS. MARIA ZAYAS	4.078.082,79 €	1.698.058,29 €	4.113.822,22 €	4.184.425,51 €
LAMINAR RESIDENCIAL MADRID NORTE	118 VVDAS. COLMENAR	17.482.898,44 €	2.573.505,32 €	18.007.501,69 €	18.007.501,69 €
HIDRA DESIGN INVESTMENTS, S.L.	UNIFAMILIARES MONTEPRINCIPE	5.435.325,10 €	5.109.509,99 €	8.324.347,95 €	8.324.347,95 €
	OBRAS VARIAS		1.788.650,46 €		
		67.127.675,91 €	11.493.846,34 €	57.362.780,62 €	73.051.020,01 €

Los contratos de construcción en vigor y los modificados aprobados al cierre del ejercicio 2024 eran:

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2025

Propiedad	Objeto Contrato	Precio adjudicacion contrato	Ejecutada en 2024	Ejecutada hasta 2024	Modificados a 31- 12-24	Presupuesto a 31-12- 24
TERRAZAS DEL OLIVAR II, S.L.	79 VVDAS. TERRAZAS DEL OLIVAR II	8.075.000,00 €	44.563,01 €	9.668.705,22 €	1.593.705,21 €	9.668.705,21 €
PROMOCIONES HABITAT, S.A.U.	82 VVDAS. HABITAT MOSTOLES	9.629.009,39 €		10.145.683,07 €	516.673,68 €	10.145.683,07 €
METROVACESA PROM. Y ARREND., S.A.	67 VVDAS. NIEREMBERG, 14	12.329.697,16 €		12.844.080,66 €	514.383,50 €	12.844.080,66 €
NIAGARA ITG, S.L.	261 LOFTS VILLAVEDE	14.371.567,58 €	1.447.046,53 €	15.135.630,80 €	764.063,21 €	15.135.630,79 €
INTERPOOL INVESMENT, S.L.U.	25 VVDAS. MARIA ZAYAS	4.078.082,79 €	1.680.861,55 €	2.415.763,93 €	106.342,72 €	4.184.425,51 €
INTERPOOL INVESMENT, S.L.U.	16 VVDAS. GONZALEZ SOLA	2.542.031,22 €	198.199,59 €	198.199,59 €	-2.343.831,61 €	198.199,61 €
LAMINAR RESIDENCIAL MADRID NORTE	118 VVDAS. COLMENAR	17.482.898,44 €	11.255.574,78 €	15.433.996,37 €	244.155,22 €	17.727.053,66 €
HIDRA DESIGN INVESTMENTS, S.L.	UNIFAMILIARES MONTEPRINCIPE	5.435.325,10 €	3.050.120,66 €	3.214.837,96 €	2.854.251,25 €	8.289.576,35 €
	OBRAS VARIAS		611.101,22 €			
		73.943.611,68 €	18.287.467,34 €	69.056.897,60 €	4.249.743,18 €	78.193.354,86 €

(26) Gastos de Personal

Su detalle es el siguiente:

	Euros	
	31/12/2025	31/12/2024
Sueldos, salarios y asimilados	5.535.833,88	5.673.241,75
Seguridad social	1.355.735,57	1.314.240,72
Otros gastos sociales	35.166,41	41.886,56
	6.926.735,86	7.029.369,03

El número medio de empleados durante 2025 y 2024 distribuido por categorías, ha sido el siguiente:

	HOMBRES		MUJERES		Total	
	Ejerc. 2025	Ejerc. 2024	Ejerc. 2025	Ejerc. 2024	Ejerc. 2025	Ejerc. 2024
Consejeros	3	3	2	2	5	5
Altos directivos (no consejeros)	4	3	1	1	5	4
Resto de personal de dirección de las empresas	3	3	1	1	4	4
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo	14	16	4	6	18	22
Empleados de tipo administrativo	8	8	11	11	19	19
Comerciales, vendedores y similares	2	2	2	2	4	4
Resto de personal cualificado	33	35	1	1	34	36
Trabajadores no cualificados	0	0	0	0	0	0
Total personal al término del ejercicio	67	70	22	24	89	94

Situación Fiscal

El gasto por Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se descompone en gasto por impuesto corriente y gasto por impuesto diferido, en las sociedades integradas en el Grupo que no tributan en el régimen especial de tributación consolidada se calcula sobre el beneficio económico de cada sociedad, el efecto impositivo de las diferencias temporarias se incluye, en su caso, en las correspondientes partidas de impuestos anticipados o diferidos del balance de situación consolidado.

Para el caso de las sociedades del Grupo que tributan en el régimen especial de tributación consolidada el impuesto corriente y diferido se determina sobre la base del resultado consolidado del grupo fiscal. Como consecuencia de la eliminación de los resultados internos tanto fiscales como contables por las operaciones intragrupo de las sociedades que tributan en este régimen, desaparecen las diferencias temporarias, al coincidir valor contable y base fiscal de los activos y pasivos que se originaron en las citadas transacciones.

En el ejercicio 2025 y 2024 todas las sociedades el Grupo (dominante y dependientes) tributan en el régimen especial de tributación consolidada del Impuesto sobre Sociedades.

El efecto impositivo de las diferencias temporarias se incluye, en su caso, en las correspondientes partidas activos por diferencias temporarias deducibles o pasivos por diferencias temporarias imponibles del balance de situación consolidado, teniendo su origen en las cuentas individuales o en diferencias temporarias originadas en el momento de la incorporación de las sociedades al grupo.

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. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas, la Sociedad y las sociedades dependientes tienen abiertos a inspección todos los impuestos principales que les son aplicables de los ejercicios 2025, 2024, 2023, 2022, 2021, 2016, 2015 y 2014 en el Impuesto de Sociedades y 2025, 2024, 2023 y 2022, en el resto de los impuestos.

Al cierre del ejercicio 2020 se abrió una inspección de carácter parcial del Impuesto de Sociedades consolidado de los ejercicios 2014, 2015 y 2016, limitándose las actuaciones inspectoras a la sociedad PLAYA SALVAJE, S.A.U. (periodos 2014 y 2015) y de la entidad NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.U. (periodos 2015 y 2016). Como consecuencia de estas actuaciones administrativas se dictaron actas que excluían del Grupo Fiscal a las entidades PLAYA SALVAJE, S.A.U. y NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.U. para los ejercicios 2014 y 2015 en el caso de PLAYA SALVAJE y 2015 y 2016 para el caso de NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL.

De las actas anteriores que resulta una deuda tributaria por importe total de SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO (738.052,99 €), de los que SEISCIENTOS VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS TRES EUROS CON VEINTISIETE CENTIMOS (626.903,27 €) corresponden a la cuota tributaria y CIENTO ONCE MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y DOS CENTIMOS (111.149,72 €) a los intereses de demora, no habiendo dado lugar a la imposición de sanción tributaria alguna. La liquidación anterior se recurrieron ante el TEAC, ante el TSJ de Madrid las resoluciones del TEAC y actualmente también ante la Audiencia Nacional solicitándose la no exclusión de las sociedades del grupo fiscal durante los años indicados y por ende de la liquidación emitida, ofreciéndose como garantía un derecho real de hipoteca sobre el 100% de la propiedad del solar sito en Orihuela, Finca 121723 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2-Parcela nº 3 (39 según plano general) de la UE 1 SECTOR D1 ALAMEDA DEL MAR, con una superficie de 6.548 metros cuadrados, uso de “equipamiento social” y con una edificabilidad de once mil doscientos veintitrés metros cuadrados es propietaria BAHIA DORADA S.A.U.

El órgano de administración considera que el recurso presentado ante el TSJ de Madrid y Audiencia Nacional se resolverá de forma favorable a las pretensiones de GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, confirmando la improcedencia de la exclusión del Grupo fiscal de las entidades PLAYA SALVAJE, S.A.U. (periodos 2014 y 2015) y de la entidad NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.U. (periodos 2015 y 2016) y anulando las liquidaciones practicadas por la Inspección.

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre Sociedades, si en virtud de las normas aplicables para la determinación de la base imponible ésta resultase negativa, su importe podrá ser compensado en los ejercicios inmediatos y sucesivos a aquél en que se originó la pérdida sin limitación temporal, distribuyendo la cuantía en la proporción que se estime conveniente. La compensación se realizará al tiempo de formular la declaración del Impuesto sobre Sociedades, sin perjuicio de las facultades de comprobación que correspondan a las autoridades fiscales.

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del ejercicio 2025 es la siguiente:

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2025

	Aumentos	Disminuciones	Total
BCG			16.823.563,75
Ajustes contra PyG			
Impuesto de sociedades	6.154.656,79		6.154.656,79
<i>Diferencias permanentes</i>			0,00
De las Sociedades individuales	246.819,54	6.441.943,29	-6.195.123,75
De los ajustes de consolidación	12.600.599,79	0,00	12.600.599,79
<i>Diferencias temporarias</i>			
De las Sociedades individuales			-3.805.748,25
Con origen en el ejercicio			0,00
Con origen en ejercicios anteriores		3.805.748,25	-3.805.748,25
De los ajustes de consolidación			-4.009.775,30
Con origen en el ejercicio	985.226,63	29.736,99	955.489,64
Con origen en ejercicios anteriores	368.945,95	5.334.210,89	-4.965.264,94
BI antes de BIN			21.568.173,03
BIN anteriores al grupo			
BIN Grupo fiscal			-1.000.000,00
BASE IMPONIBLE GRUPO FISCAL			20.568.173,03
BASE IMPONIBLE SOCIEDADES FUERA GRUPO FISCAL			-235.579,89
BASE IMPONIBLE GRUPO			20.332.593,14

La conciliación entre base imponible y resultado contable del ejercicio 2024 fue:

	Aumentos	Disminuciones	Total
BCG			6.698.975,60
Ajustes contra PyG			
Impuesto de sociedades	3.091.420,14		3.091.420,14
<i>Diferencias permanentes</i>			0,00
De las Sociedades individuales	104.379,22	5.781.659,66	-5.677.280,44
De los ajustes de consolidación	9.571.705,50	0,00	9.571.705,50
<i>Diferencias temporarias</i>			
De las Sociedades individuales			2.611.375,48
Con origen en el ejercicio			0,00
Con origen en ejercicios anteriores	2.667.137,95	55.762,47	2.611.375,48
De los ajustes de consolidación			-676.484,99
Con origen en el ejercicio	1.647.968,24	896.716,98	751.251,26
Con origen en ejercicios anteriores	222.543,75	1.650.280,00	-1.427.736,25
BI antes de BIN			15.619.711,29
BIN anteriores al grupo			
BIN Grupo fiscal			-1.000.000,00
BASE IMPONIBLE GRUPO FISCAL			14.619.711,29
BASE IMPONIBLE SOCIEDADES FUERA GRUPO FISCAL			-294.191,96
BASE IMPONIBLE GRUPO			14.325.519,33

La conciliación del gasto por el impuesto entre corriente y diferido correspondiente al ejercicio 2025 se detalla a continuación:

Composición del gasto por impuesto sobre ganancias

Gasto por impuesto sobre beneficio imputado a PyG 6.154.656,79 €

Gasto corriente	8.358.537,68 €
Gasto diferido	- 2.203.880,89 €

La conciliación del gasto por el impuesto entre corriente y diferido correspondiente al ejercicio 2024 se detalla a continuación:

Composición del gasto por impuesto sobre ganancias

Gasto por impuesto sobre beneficio imputado a PyG 3.091.420,14 €

Gasto corriente	2.857.697,52 €
Gasto diferido	233.722,62 €

El detalle de los movimientos de las diferencias temporarias en el ejercicio 2025 es el siguiente:

	Activos por impuestos diferidos	Pasivos por impuestos diferidos
Saldo Inicial		
Diferencia de valor contable y base fiscal de las participaciones recibidas por la sociedad holding		33.405.805,65 €
Limitación compensación 50% BIN individuales	665.749,07 €	
Crédito por pérdidas a compensar	8.280.038,59 €	
Gastos financieros difereidos	3.657.193,10 €	
Total S.I.	12.602.980,76 €	33.405.805,66 €
Aumentos		
Limitación compensación 50% BIN individuales	315.419,14 €	
Crédito por pérdidas a compensar	51.327,58 €	
Total aumentos	366.746,72 €	0,00 €
Disminuciones		
Diferencia de valor contable y base fiscal de las participaciones recibidas por la sociedad holding		463.915,92 €
Limitación compensación 50% BIN individuales	18.361,08 €	
Crédito por pérdidas a compensar	491.184,29 €	
Gastos financieros difereidos	1.333.412,10 €	
Total disminuciones	1.842.957,47 €	463.915,92 €
Saldo Final		
Diferencia de valor contable y base fiscal de las participaciones recibidas por la sociedad holding		32.941.889,73 €
Limitación compensación 50% BIN individuales	962.807,13 €	
Crédito por pérdidas a compensar	7.840.181,88 €	
Gastos financieros difereidos	2.323.781,00 €	
Total S.F.	11.126.770,01 €	32.941.889,74 €

El detalle de los movimientos de las diferencias temporarias en el ejercicio 2024 fue el siguiente:

	Activos por impuestos diferidos	Pasivos por impuestos diferidos
Saldo Inicial		
Diferencia de valor contable y base fiscal de las participaciones recibidas por la sociedad holding .		34.272.043,50 €
Limitación compensación 50% BIN individuales	253.757,01 €	0,00 €
Crédito por pérdidas a compensar	8.759.423,39 €	
Gastos financieros diferidos	4.071.818,10 €	
Otras diferencias temporarias imponibles	0,00 €	0,00 €
Diferimento de Bº por pago aplazado		0,00 €
Limitación amortización contable 70%	13.323,78 €	
Total S.I.	13.098.322,28 €	34.272.043,51 €
Aumentos		
Limitación compensación 50% BIN individuales	437.367,76 €	
Crédito por pérdidas a compensar	73.547,99 €	
Total aumentos	510.915,75 €	0,00 €
Disminuciones		
Limitación compensación 50% BIN individuales	25.375,70 €	
Crédito por pérdidas a compensar	552.932,79 €	
Gastos financieros diferidos	414.625,00 €	
Limitación amortización contable 70%	13.323,78 €	
Total disminuciones	1.006.257,27 €	866.237,85 €
Saldo Final		
Diferencia de valor contable y base fiscal de las participaciones recibidas por la sociedad holding .		33.405.805,65 €
Subvenciones tipo de interés		0,00 €
Deterioro inmuebles de inversión	0,00 €	
Limitación compensación 50% BIN individuales	665.749,07 €	0,00 €
Crédito por pérdidas a compensar	8.280.038,59 €	
Gastos financieros diferidos	3.657.193,10 €	
Total S.F.	12.602.980,76 €	33.405.805,66 €

[illegible]

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2025

En el ejercicio 2024

[illegible]

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2025

(27) Operaciones con partes vinculadas

a) Transacciones con empresas vinculadas en el ejercicio 2025:

Las transacciones recogidas en las cuentas consolidadas son los siguientes:

Transacciones del Grupo con empresas vinculadas

	Entidad vinculada
	TERRAZAS DEL OLIVAR S.L.
Ingresos financieros en la cifra de negocio del Grupo	56.361,95 €
Prestaciones de servicio en la cifra de negocio del Grupo	6.000,00 €
Ventas por certificaciones de obra en la cifra de negoci del Grupo	1.034.769,15 €

b) Transacciones entre empresas vinculadas en el ejercicio 2024:

Las transacciones recogidas en las cuentas consolidadas son los siguientes:

Transacciones del Grupo con empresas vinculadas

	Entidad vinculada
	TERRAZAS DEL OLIVAR S.L.
Ingresos financieros en la cifra de negocio del Grupo	165.807,38 €
Ventas por certificaciones de obra en la cifra de negoci del Grupo	22.281,51 €

c) Préstamos otorgados por el Grupo a empresas vinculadas:

En el ejercicio 2025, los préstamos otorgados por el Grupo a empresas vinculadas han devengado un interés del 4% y los saldos vivos en balance son:

Préstamos otorgados por el Grupo a empresas vinculadas

	Entidad vinculada	
	URBANIZADORA LA VIÑA DEL MAR, S.L.	TERRAZAS DEL OLIVAR, S.L.
Préstamos participativos	154.375,00 €	0,00 €
Préstamos a C/P	0,00 €	2.695.701,93 €

En el ejercicio 2024, los préstamos otorgados por el Grupo a empresas vinculadas devengaron un interés del 4% y los saldos vivos en balance eran:

Préstamos otorgados por el Grupo a empresas vinculadas

	Entidad vinculada	
	URBANIZADORA LA VIÑA DEL MAR, S.L.	TERRAZAS DEL OLIVAR, S.L.
Préstamos participativos	154.375,00 €	0,00 €
Préstamos a C/P	0,00 €	3.782.978,03 €

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2025

d) Créditos y débitos comerciales del Grupo con empresas vinculadas:

En el ejercicio 2025

Créditos comerciales del Grupo a empresas vinculadas

	Entidad vinculada
	TERRAZAS DEL OLIVAR, S.L.
Créditos comerciales	462.654,66 €

En el ejercicio 2024 no existían créditos comerciales a empresas vinculadas al cierre del ejercicio

e) Remuneraciones y Saldos con Miembros del Consejo de Administración de la Sociedad

Durante el ejercicio 2025 los Administradores de la Sociedad han devengado en esta o en otras sociedades del Grupo, en concepto de sueldos, seguridad social a cargo de empresa y de remuneración como consejeros la cantidad de 1.290.878,18 €, distribuyéndose entre las distintas sociedades del grupo de la siguiente forma:

SOCIEDAD	SUELDOS	SEGURIDAD SOCIAL	DIETAS CONSEJO
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.	563.185,37 €	34.756,69 €	14.978,26 €
URBANIZADORA RESIDENCIAL, SA	191.988,42 €	20.354,41 €	
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, SA	264.430,51 €	21.064,22 €	
PLAYA SALVJE, SA	191.988,42 €	3.110,14 €	
TOTAL	1.211.592,72 €	79.285,46 €	14.978,26 €
TOTAL RETRIBUCIONES	1.305.856,44 €		

A 31 de diciembre de 2025, las sociedades del Grupo mantenían saldos pendientes con los miembros del Consejo de Administración y son los que se detallan por sociedades en el siguiente cuadro:

SOCIEDAD	SALDOS CON SOCIOS Y ADMINISTRADORES	
	DEUDORES	ACREEDORES
URBANIZADORA RESIDENCIAL, SA	100.783,53 €	
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, SA	174.398,58 €	
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO	315.831,44 €	234,18 €
	591.013,55 €	234,18 €
SALDO DEUDOR NETO	590.779,37 €	
INTERESES DEVENGADOS POR EL GRUPO	17.919,88 €	
Tipo de interés aplicado	3,03%	

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2025

SOCIEDAD	ARRENDAMIENTO FINANCIERO	
	SALDOS DEUDORES A L/P	SALDOS DEUDORES A C/P
PLAYA SALVJE, SA	1.259.202,65 €	68.820,04 €
INTERESES DEVENGADOS EN EL EJERCICIO	53.263,70 €	
Tipo de interés aplicado	4,80%	

Durante el ejercicio 2024 los Administradores de la Sociedad devengaron en esta o en otras sociedades del Grupo, en concepto de sueldos, seguridad social a cargo de empresa y de remuneración como consejeros la cantidad de 1.341.856,09 €, distribuyéndose entre las distintas sociedades del grupo de la siguiente forma:

SOCIEDAD	RETRIBUCIONES CONSEJEROS		
	SUELDOS	SEGURIDAD SOCIAL	DIETAS CONSEJO
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.	548.216,02 €	29.772,96 €	14.447,06 €
URBANIZADORA RESIDENCIAL, SA	186.448,25 €	18.313,56 €	27.110,59 €
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, SA	256.780,38 €	18.313,56 €	27.110,59 €
PLAYA SALVJE, SA	186.448,25 €	1.784,28 €	27.110,59 €
TOTAL	1.177.892,90 €	68.184,36 €	95.778,83 €
TOTAL RETRIBUCIONES	1.341.856,09 €		

A 31 de diciembre de 2024, las sociedades del Grupo mantenían saldos pendientes con los miembros del Consejo de Administración y son los que se detallan por sociedades en el siguiente cuadro:

SOCIEDAD	SALDOS CON SOCIOS Y ADMINISTRADORES	
	DEUDORES	ACREEDORES
URBANIZADORA RESIDENCIAL, SA	170.908,41 €	
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO	307.468,04 €	
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, SA	115.287,23 €	
	593.663,68 €	0,00 €
INTERESES DEVENGADOS POR EL GRUPO	14.220,64 €	
Tipo de interés medio aplicado	2,40%	

f) Remuneraciones percibidas por el equipo directivo, no integrante del Consejo de Administración

Las retribuciones percibidas por el equipo directivo, no integrante del Consejo de Administración, de las distintas sociedades del Grupo durante el ejercicio 2025 por todos los conceptos ha sido la siguiente:

SOCIEDAD	CARGO	RETRIBUCIONES DIRECTIVOS	
		SUELDOS	SEGURIDAD SOCIAL
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.	Dirección General	274.026,02 €	20.953,86 €
GOMENDIO CONSTRUCTORES, SA	Dirección Construcción	185.093,54 €	20.288,88 €
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, SA	Dirección Patrimonio	77.844,63 €	18.566,16 €
SEÑORIO DE PUNTA PRIMA, SA	Dirección Comercial	258.736,02 €	15.714,54 €
TOTAL		795.700,21 €	75.523,44 €
TOTAL		871.223,65 €	

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2025

Las retribuciones percibidas por el equipo directivo, no integrante del Consejo de Administración, de las distintas sociedades del Grupo durante el ejercicio 2024 por todos los conceptos fue la siguiente:

SOCIEDAD	CARGO	SUELDOS	SEGURIDAD SOCIAL
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.	Dirección General	264.276,00 €	18.115,32 €
GOMENDIO CONSTRUCTORES, SA	Dirección Construcción	193.798,41 €	18.313,56 €
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, SA	Dirección Patrimonio	76.039,76 €	18.398,64 €
SEÑORIO DE PUNTA PRIMA, SA	Dirección Comercial	142.591,86 €	12.987,34 €
TOTAL		676.706,03 €	67.814,86 €
TOTAL		744.520,89 €	

(28) Negocios Conjuntos

Como ya se ha indicado el Grupo a 31 de diciembre de 2025 y 2024, participa por medio de GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.U. en la UTE Gálvez, Gomendio Constructores y por medio de SEÑORÍO DE PUNTA PRIMA, S.A.U. en la Comunidad de Bienes Grupo Gomendio- Taylor Wimpey C.B., las ventas, activos y pasivos correspondientes a los negocios conjuntos integrados en balance y cuenta de pérdidas y ganancias a 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, son los siguientes:

(euros)	2025	2024
Importe neto de la cifra de negocios	0,00	0,00
Activos no corrientes	0,00	0,00
Activos corrientes	76.732.426,81	77.097.578,50
Pasivos no corrientes	0,00	0,00
Pasivos corrientes	1.105.033,90	1.547.911,66

El porcentaje de participación y los importes de obra contratada correspondiente a cada una de las Uniones Temporales de Empresas al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 son los siguientes:

Denominación de la Unión Temporal de Empresas	Porcentaje de participación	Cifra de negocios del negocio conjunto 2025	Cifra de negocios del negocio conjunto 2024	Obra contratada por el negocio conjunto
CB GOMENDIO-TAYLOR WIMPEY	50%	0,00	0,00	61.453.620,62
UTE GÁLVEZ	30%	0,00	0,00	1.038.526,71*
(*Importe Iva Incluido)				

(29) Compromisos Adquiridos y Contingencias(a) Contratos SWAP IRS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Grupo no tiene formalizadas operaciones para cubrir el riesgo de fluctuaciones en los tipos de interés.

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2025

(b) Líneas de avales concedidas a las empresas del Grupo

El Grupo tiene otorgadas las siguientes líneas de avales al cierre del ejercicio 2025:

ENTIDAD AVALADA	ENTIDAD AVALISTA	CONCEPTO	IMPORTE LINEA
GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.	BANKINTER	LINEA DE AVALES	800.000,00
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.	LA CAIXA	LINEA DE AVALES	1.000.000,00
SEÑORIO DE PUNTA PRIMA, S.A.	BCO. SANTANDER	LINEA DE AVALES	46.890,51
BAHIA DORADA, S.A.	BCO. SANTANDER	LINEA DE AVALES	21.600,00
GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.	BCO. SANTANDER	LINEA DE AVALES	846.549,44
GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.	BBVA	LINEA DE AVALES	1.750.000,00
GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.	LA CAIXA	LINEA DE AVALES	500.000,00
GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.	DEUTCHE BANK	LINEA DE AVALES	650.000,00
SEÑORIO DE PUNTA PRIMA, S.A.	BANKINTER	LINEA DE AVALES	125.000,00
			5.740.039,95

El Grupo tenía otorgadas las siguientes líneas de avales al cierre del ejercicio 2024:

LAS LINEAS DE AVALES CONCEDIDAS A LAS EMPRESAS DE GRUPO SON:

ENTIDAD AVALADA	ENTIDAD AVALISTA	CONCEPTO	IMPORTE
GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.	BANKINTER	LINEA DE AVALES	800.000,00
GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.	BBVA	LINEA DE AVALES	1.750.000,00
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.	CAIXABANK	LINEA DE AVALES	1.000.000,00
GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.	B. SANTANDER	LINEA DE AVALES	846.549,44
GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.	ABANCA	LINEA DE AVALES	1.232.969,71
SEÑORIO DE PUNTA PRIMA, S.A.	BCO. SANTANDER	LINEA DE AVALES	46.890,51
BAHIA DORADA, S.A.	BCO. SANTANDER	LINEA DE AVALES	21.600,00
GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.	LA CAIXA	LINEA DE AVALES	500.000,00
GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.	DEUTCHE BANK	LINEA DE AVALES	650.000,00
			6.848.009,66

(c) Avales entregados

Al 31 de diciembre de 2025 el Grupo tiene otorgados avales a distintas entidades para garantizar cumplimientos por 2.030.406,64 € con el siguiente detalle:

ENTIDAD AVALADA	ENTIDAD AVALISTA	ORGANISMO ANTE EL QUE ESTA PRESENTADO	CONCEPTO	IMPORTE
SEÑORÍO DE PUNTA PRIMA S.A.	BANKINTER	AYTO. DE TORREVIEJA	REPOSICION DETERIORO 253 VIV. SEC I-B P.PRI	39.000,00
	BBVA	AYTO. DE TORREVIEJA	220 VIV. EN BLOQUE GARAJES TRASTEROS Y URBANIZACIÓN CON PISCINA EN AV. DE LAS OLAS, PARCELA 5-A, MANZANA 5, P.P IB PUNTA PRIMA	97.000,00
GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.	METALICO	AYTO. DE MADRID	ALCANTARILLADO EN SIERRA GORDA, 14	445,36
	DEUTCHE BANK	NIAGARA ITG, S.L.	SUSTITUCION RETENCIONES TERRAZAS DEL MARQUESADO	373.489,29
	BBVA	HIDRA DESING INVESTMENTS S.L.	2,5% DE EJECUCION OBRA 13 VIV.MONT PRINCIPE	135.883,10
	BBVA	AYUTO. DE ORIHUELA	HACER FRENTE A LOS POSIBLES DAÑOS Y PERJUICIOS SEGÚN EXPTE: 31351/2024	54.559,60
PLAYA SALVAJE, S.A.	METALICO	AYTO. DE ORIHUELA	GESTION RESIDUOS EXPTE: 31351/2024	1.540,00
	BBVA	AYTO. DE ORIHUELA	GESTION RESIDUOS EXPTE: 15424/2024	1.792,94
	BCO. SANTANDER	AYTO. DE ORIHUELA	MENOSCABO EJECUCION OBRAS EXPTE:15424/2024	46.415,00
INTEGRA, S.A.	BANKINTER	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	UNIDAD EJECUCIÓN N°2 ALAMEDA DEL MAR	759.821,30
			EDIFICAR PARCELASS2 Y S4 UA23 CABO HUERTAS	65.000,00
BAHÍA DORADA, S.A.	B. SANTANDER	AYUNT* ORIHUELA	AVAL CONSTRUCCIÓN DE 77 VIVIENDAS EN LAS TERRAZAS	51.684,04
	B. SANTANDER	AYUNT* ORIHUELA	AVAL CONSTRUCCIÓN DE 269 VIVIENDAS EN LAS CALMA	32.044,10
IPESA	METALICO	AYTO. DE MADRID	DISTRITO DE CARABANCHEL	2.593,05
	BBVA	AYTO.DE POZUELO DE ALARCON	GARANTIA TALA DE ARBOLADO	6.804,44
	BBVA	AYTO.DE POZUELO DE ALARCON	MANTENIMIENTO Y CONSERV. JARDINERIA	8.514,69
	BBVA	AYTO.DE POZUELO DE ALARCON	EJECUCIÓN OBRAS C/NORTES-DR.CORNAGO	32.157,82
	BBVA	AYTO.DE POZUELO DE ALARCON	GESTION RESIDUOS Y DEMOLICIÓN	32.241,49
			EJECUCIÓN OBRAS C/NORTES-DR.CORNAGO	289.420,42
				2.030.406,64

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2025

Al 31 de diciembre de 2024 el Grupo tenía otorgados avales a distintas entidades para garantizar cumplimientos por 3.082.320,99 € con el siguiente detalle:

ENTIDAD AVALADA	ENTIDAD AVALISTA	ORGANISMO ANTE EL QUE ESTA PRESENTADO	CONCEPTO	IMPORTE
SEÑORÍO DE PUNTA PRIMA S.A.	BCO. SANTANDER	AYTO. DE TORREVIEJA	AVAL PLUSVALIA EXPEDIENTE 3771/87	1.859,38
	BCO. SANTANDER	AYTO. DE TORREVIEJA	AVAL GARANTIZAR LAS OBRAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN EXPEDIENTE 24.4-89 BIS	45.031,13
	BCO. SANTANDER	AYTO. DE TORREVIEJA	AVAL PROYECTO ZONA DE ZONA DEPORTIVA EN P.P. PUNTA PRIMA PARCELA 6-B MANZANA 6	21.600,00
	BANKINTER	AYTO. DE TORREVIEJA	REPOSICION DETERIORO 253 VIV. SEC 1-B P.PRI	39.000,00
	LA CAIXA	AYTO. DE TORREVIEJA	DOS PISOS PILOTO EN PLAN PARCIAL 1-B MANZANA 5-A	12.000,00
	BBVA	AYTO. DE TORREVIEJA	220 VIV. EN BLOQUE GARAJES TRASTEROS Y URBANIZACIÓN CON PISCINA EN AV. DE LAS OLAS, PARCELA 5-A, MANZANA 5, P.P IB PUNTA PRIMA	97.000,00
GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.	METALICO	AYTO. DE MADRID	ALCANTARILLADO EN SIERRA GORDA, 14	445,36
	LA CAIXA	AYTO. DE COSLADA	REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS PUBLICOS	30.223,63
	BANKINTER	INTERPOOL INVESTMENT	EJECUCION OBRAS 25 VIV. C/ MARIA ZAYAS,1 Y 3	101.952,07
	BANKINTER	INTERPOOL INVESTMENT	EJECUCION OBRAS 25 VIV. C/ MARIA ZAYAS,1 Y 3	101.952,07
	DEUTCHE BANK	HIDRA DESING INVESTMENTS S.L.	13 VIVIENDAS MONTEPRINCIPE 2,5%	135.883,10
	BBVA	PROMOCIONES HABITAT	DESARROYO DEL ESTE - LOS AHUIONES	689.163,01
	DEUTCHE BANK	NIAGARA ITG, S.L.	SUSTITUCION RETENCIONES TERRAZAS DEL MARQUESADO	373.489,29
PLAYA SALVAJE, S.A.	DEUTCHE BANK	HIDRA DESING INVESTMENTS S.L.	13 VIVIENDAS MONTEPRINCIPE 2,5%	135.883,10
PLAYA SALVAJE, S.A.	BCO. SANTANDER	AYTO. DE ORIHUELA	UNIDAD EJECUCIÓN N°2 ALAMEDA DEL MAR	759.821,30
	METALICO	AYTO. DE ORIHUELA	MENOSCABO LA QUINTA	10.603,50
INTEGRA, S.A.	BANKINTER	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	EDIFICAR PARCELASS2 Y S4 UA23 CABO HUERTAS	65.000,00
URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.	CAIXABANK	AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA	ESTABLECIMIENTO DE CHAFLAN DE LA OBRA	1.316,00
	CAIXABANK	AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA	CORRECTA REPOSICION DE LOS SERV.URBANIS	3.638,00
BAHÍA DORADA, S.A.	B. SANTANDER	AYUNT* ORIHUELA	AVAL CONSTRUCCIÓN DE 77 VIVIENDAS EN LAS TERRAZAS	51.684,04
	B. SANTANDER	AYUNT* ORIHUELA	AVAL CONSTRUCCIÓN DE 269 VIVIENDAS EN LAS CALMA	32.044,10
IPESA	METALICO	AYTO. DE MADRID	DISTRITO DE CARABANCHEL	2.593,05
	BBVA	AYTO.DE POZUELO DE ALARCON	EJECUCIÓN OBRAS C/NORTES-DR.CORNAGO	32.157,82
	BBVA	AYTO.DE POZUELO DE ALARCON	MANTENIMIENTO Y CONSERV. JARDINERIA	8.514,69
	BBVA	AYTO.DE POZUELO DE ALARCON	GARANTIA TALA DE ARBOLADO	6.804,44
	BBVA	AYTO.DE POZUELO DE ALARCON	EJECUCIÓN OBRAS C/NORTES-DR.CORNAGO	289.420,42
	BBVA	AYTO.DE POZUELO DE ALARCON	GESTION RESIDUOS Y DEMOLICIÓN	32.241,49
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.				
	CAIXABANK	DIRECCION GENERAL ENERGETICA	INSTALACION FOTOVOLTAICA DE JULIAN CAMARILLO	1.000,00
				3.082.320,99

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2025

(d) Avales recibidos

Los avales recibidos como garantía de rentas por las sociedades del Grupo a cierre del ejercicio 2025 son:

ENTIDAD A FAVOR DE LA QUE SE EMITE EL AVAL	AVALISTA	ENTREGADO POR LA ENTIDAD	CONCEPTO	IMPORTE	VENCIMIENTO
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A	BANKINTER	EMPRESA E INFANCIA LAS TABLAS	GARANTÍA RENTAS	30.000,00	01/08/2026
	SANTANDER	WE24 PEOPLE & BRAND	GARANTÍA RENTAS	45.000,00	28/02/2030
	DEPÓSITO	STIGA, S.P.A.	GARANTÍA RENTAS	15.816,00	
	DEPÓSITO	REGENERA CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS 2022	GARANTÍA RENTAS	6.842,50	
	DEPÓSITO	FABRICA DE MUNICIONES DE GRANADA	GARANTÍA RENTAS	20.169,00	
	DEPÓSITO	PROKON NEW ENERGY SPAIN	GARANTÍA RENTAS	9.100,00	
	DEPÓSITO	EUROAMYKASA	GARANTÍA RENTAS	10.560,00	
	DEPÓSITO	TECH ID INTEGRATIONS	GARANTÍA RENTAS	37.326,33	
	DEPÓSITO	EURIAL IBERICA	GARANTÍA RENTAS	17.782,50	
	DEPÓSITO	PSICOTARGET	GARANTÍA RENTAS	6.420,00	
	BNP PARIBAS	DANFOSS S.A.	GARANTÍA RENTAS	69.864,00	30/07/2027
	SANTANDER	LEXINGTON S.A.	GARANTÍA RENTAS	135.926,70	16/04/2027
	DEPÓSITO	ADG MEDIA GROUP	GARANTÍA RENTAS	66.384,90	
	SANTANDER	DILUS INSTRUMENTACION	GARANTÍA RENTAS	14.599,36	01/03/2026
	CAIXABANK	PANASONIC ESPAÑA SUCURSAL....	GARANTÍA RENTAS	8.698,50	31/01/2028
	DEPÓSITO	LA BUTTERFLY INVESTMENT MANAGEM.	GARANTÍA RENTAS	25.000,00	
	CAIXABANK	FORCADA & RODRIGUEZ ABOGADOS ASOC.	GARANTÍA RENTAS	27.266,64	31/12/2026
	DEPÓSITO	UGMA GLOBAL	GARANTÍA RENTAS	1.303,51	
	SANTANDER	CONSTRUCCION Y MINERIA DEL CARIBE	GARANTÍA RENTAS	25.000,00	22/10/2026
	BBVA	SAFT BATERIAS	GARANTÍA RENTAS	28.110,00	04/08/2026
	CAIXABANK	NEGRATIN GLOBAL SERVICES (Nueva Superficie)	GARANTÍA RENTAS	55.000,00	31/01/2026
	DEPÓSITO	RAPTOR INVESTMENTS	GARANTÍA RENTAS	1.301,51	
	SANTANDER	COMPAÑIA DE ASISTENCIAS GENERALES	GARANTÍA RENTAS	5.857,80	14/08/2026
	DEPÓSITO	ADVISORY EXPERTS	GARANTÍA RENTAS	25.520,00	
	CAIXABANK	FOREWORTH	GARANTÍA RENTAS	15.864,00	30/06/2027
		RISEN ENERGY	GARANTÍA RENTAS	54.810,60	
	DEPÓSITO	AVANGREEN ENERGY SOLUTION	GARANTÍA RENTAS	9.842,10	
	ABANCA	THE BOW BRICK	GARANTÍA RENTAS	12.796,62	01/07/2026
	DEPÓSITO	ESTUDIOS Y DESARROLLOS DE LOGISTICA	GARANTÍA RENTAS	4.158,32	
	SABADELL	EUROPEAN LEARNING LAB	GARANTÍA RENTAS	33.680,88	15/11/2026
	DEPÓSITO	TREVICON OBRAS Y SERVICIOS	GARANTÍA RENTAS	8.275,80	
	DEPÓSITO	BORA ENERGIA SOSTENIBLE	GARANTÍA RENTAS	19.870,00	
	BANCO CAIXA GENERAL	CAIXA BANCO DE INVESTIMIENTO	GARANTÍA RENTAS	10.000,00	
	DEPÓSITO	360 SPORTS AND EDUCATION	GARANTÍA RENTAS	7.577,52	
	DEPÓSITO	SML ARQUITECTURA E INTERIORISMO (ANTES PROYECTOS Y DISEÑO SML)	GARANTÍA RENTAS	14.000,00	
	DEPOSITO	BTREN	GARANTÍA RENTAS	16.592,00	
	DEPOSITO	BTREN	GARANTÍA RENTAS	10.481,89	
	DEPOSITO	BTREN	GARANTÍA RENTAS	8.255,71	
	DEPOSITO	FITNGO SYSTEM	GARANTÍA RENTAS	2.000,00	
	AVAL	EVIDENZE GROUP EUROPE	GARANTÍA RENTAS	60.000,00	28/02/2029
	AVAL	NEMAK EXTERIOR	GARANTÍA RENTAS	15.000,00	12/01/2027
	AVAL	JARACUSI PILATES	GARANTÍA RENTAS	15.000,00	04/01/2026
	AVAL	WORLD MEDICA	GARANTÍA RENTAS	31.363,61	05/07/2026
	DEPOSITO	OMICRON TECHNOLOGIES ESPAÑA	GARANTÍA RENTAS	31.067,60	
	AVAL	MERTRAMAR HOLDING	GARANTÍA RENTAS	12.526,26	12/08/2026
	DEPOSITO	COPS SALAD, S.L.	GARANTÍA RENTAS	3.144,00	
	DEPOSITO	ELSECREDIT GEMASA	GARANTÍA RENTAS	8.658,00	
	AVAL	IDENTIFICACION Y SENSORIZACION (IDSNS)	GARANTÍA RENTAS	15.168,90	30/09/2027
	AVAL	INDUSTRIAS STAHL	GARANTÍA RENTAS	17.457,60	14/03/2026
	AVAL	INDUSTRIAS STAHL	GARANTÍA RENTAS	760,92	14/03/2026
	AVAL	VALTRIA ENGINEERING (CONTRATO 03102022)	GARANTÍA RENTAS	33.951,20	02/02/2028
	DEPOSITO	CIECA, S.L.	GARANTÍA RENTAS	18.031,00	
	SANTANDER	INNERIA SOLUTIONS	GARANTÍA RENTAS	53.466,25	09/01/2026
	DEPÓSITO	STAAR SURGICAL	GARANTÍA RENTAS	19.896,60	
	BBVA	CLAUGER REFRIGERACION IBERIA	GARANTÍA RENTAS	22.143,20	
	CAIXABANK	ADQUIRA ESPAÑA	GARANTÍA RENTAS	45.990,65	30/04/2026
	AVAL	MODELICAL CONSULTORIA	GARANTÍA RENTAS	53.382,00	30/03/2027
				1.374.062,48	

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2025

Las fianzas recibidas depositadas a cierre del ejercicio 2025 son:

ENTIDAD A FAVOR DE LA QUE SE EMITE EL AVAL	METODO DEPÓSITO		CONCEPTO	IMPORTE	FECHA CONTRATO
	IVIMA	ENTREGADO POR LA ENTIDAD			
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A	CONCERTACION	ADG MEDIA GROUP	GARANTÍA RENTAS	22.128,30	23/05/2023
	CONCERTACION	ADQUIRA ESPAÑA	GARANTÍA RENTAS	11.460,00	18/02/2022
	CONCERTACION	ADVISORY EXPERTS	GARANTÍA RENTAS	7.880,00	06/11/2024
	CONCERTACION	ATIENZA ASESORES	GARANTÍA RENTAS	1.665,80	08/01/2019
	CONCERTACION	AVANGREEN ENERGY SOLUTION	GARANTÍA RENTAS	2.533,30	27/11/2025
	CONCERTACION	BAHIA DORADA	GARANTÍA RENTAS	622,76	01/10/2015
	CONCERTACION	BORA ENERGIA SOSTENIBLE	GARANTÍA RENTAS	5.976,00	30/05/2025
	CONCERTACION	BTREN	GARANTÍA RENTAS	17.664,80	14/02/2017
	CONCERTACION	CAIXA BANCO DE INVESTIMENTO	GARANTÍA RENTAS	3.664,62	10/12/2019
	CONCERTACION	CIECA, S.L.	GARANTÍA RENTAS	5.503,00	06/05/2019
	CONCERTACION	CLAUGER REFRIGERACION IBERIA	GARANTÍA RENTAS	8.278,00	12/08/2021
	CONCERTACION	COMPañIA DE ASISTENCIAS GENERALES	GARANTÍA RENTAS	1.652,06	01/07/2022
	CONCERTACION	CONSTRUCCION Y MINERIA DEL CARIBE	GARANTÍA RENTAS	7.363,00	15/09/2023
	CONCERTACION	COPS SALAD	GARANTÍA RENTAS	1.572,00	19/02/2019
	CONCERTACION	DANFOSS	GARANTÍA RENTAS	68.621,98	07/01/2020
	CONCERTACION	DILUS INSTRUMENTACION	GARANTÍA RENTAS	7.874,00	01/03/2025
	CONCERTACION	EMPRESA E INFANCIA LAS TABLAS (EDUQA)	GARANTÍA RENTAS	16.390,14	03/11/2009
	CONCERTACION	EURIAL IBERICA	GARANTÍA RENTAS	5.670,00	25/06/2024
	CONCERTACION	EUROAMYKASA	GARANTÍA RENTAS	5.187,60	19/05/2025
	CONCERTACION	EUROPEAN LEARNING LAB	GARANTÍA RENTAS	28.848,80	15/06/2021
	CONCERTACION	ELSECREDIT GEMASA	GARANTÍA RENTAS	2.671,06	16/03/2020
	CONCERTACION	ESTUDIOS Y DESARROLLO DE LOGISTICA	GARANTÍA RENTAS	1.512,78	18/03/2025
	CONCERTACION	EVIDENZE GROUP EUROPE	GARANTÍA RENTAS	16.888,78	01/10/2021
	CONCERTACION	FABRICA DE MUNICIONES DE GRANADA	GARANTÍA RENTAS	5.229,00	27/03/2023
	CONCERTACION	FERNANDO VARA CALVO	GARANTÍA RENTAS	400,00	01/03/2022
	CONCERTACION	FITNGO SYSTEM, S.L.	GARANTÍA RENTAS	2.970,06	05/11/2018
	CONCERTACION	FORD ESPAÑA	GARANTÍA RENTAS	135.133,30	07/09/2022
	CONCERTACION	FOREWORTH	GARANTÍA RENTAS	16.712,58	01/03/2024
	CONCERTACION	GESTION ESTRATEGICA DE PATRIMONIOS	GARANTÍA RENTAS	954,74	22/09/2021
	CONCERTACION	GOMENDIO CONSTRUCTORES	GARANTÍA RENTAS	13.580,50	01/10/2015
	CONCERTACION	GRUPO I. GOMENDIO	GARANTÍA RENTAS	5.316,14	01/10/2015
	CONCERTACION	IBERICAR REICOMSA	GARANTÍA RENTAS	15.505,82	31/10/2014
	CONCERTACION	INNERIA SOLUTIONS	GARANTÍA RENTAS	15.569,82	09/12/2019
	CONCERTACION	IDENTIFICACION Y SENSORIZACION (IDSSENS)	GARANTÍA RENTAS	10.112,60	04/06/2014
	CONCERTACION	INDUSTRIAS STAHL	GARANTÍA RENTAS	4.417,94	27/01/2016
	CONCERTACION	INTEGRA	GARANTÍA RENTAS	571,98	20/06/2019
	CONCERTACION	JARACUSI PILATES	GARANTÍA RENTAS	6.104,80	18/06/2012
	CONCERTACION	LA BUTTERFLY INVESTM. MANAGEMENT	GARANTÍA RENTAS	10.960,00	14/01/2025
	CONCERTACION	LEXINGTON	GARANTÍA RENTAS	45.308,90	16/03/2007
	CONCERTACION	LUCORREVA (ECO-LAVADO)	GARANTÍA RENTAS	300,00	10/05/2016
	CONCERTACION	MERTRAMAR HOLDING	GARANTÍA RENTAS	3.471,19	13/07/2017
	CONCERTACION	MODELICAL CONSULTORIA	GARANTÍA RENTAS	20.664,00	01/03/2024
	CONCERTACION	NEGRATIN GLOBAL SERVICES	GARANTÍA RENTAS	16.880,50	02/11/2022
	CONCERTACION	NEMAK EXTERIOR	GARANTÍA RENTAS	5.383,82	13/12/2023
	CONCERTACION	OMICRON TECHNOLOGIES ESPAÑA	GARANTÍA RENTAS	15.533,80	20/04/2015
	CONCERTACION	PANASONIC ESPAÑA	GARANTÍA RENTAS	6.627,46	20/10/2014
	CONCERTACION	PSICOTARGET	GARANTÍA RENTAS	2.000,00	27/06/2024
	CONCERTACION	PLAYA SALVAJE	GARANTÍA RENTAS	1.245,50	01/10/2015
	CONCERTACION	PROKON NEW ENERGY SPAIN	GARANTÍA RENTAS	3.125,00	18/01/2024
	CONCERTACION	RAPTOR INVESTMENTS	GARANTÍA RENTAS	1.110,04	01/03/2025
	CONCERTACION	REGENERA CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS	GARANTÍA RENTAS	2.125,00	15/09/2022
	CONCERTACION	RISEN ENERGY	GARANTÍA RENTAS	14.326,00	21/03/2024
	CONCERTACION	SAFT BATERIAS	GARANTÍA RENTAS	7.110,00	05/05/2016
	CONCERTACION	SALAMANCA HOME REFUBISHMENTS	GARANTÍA RENTAS	3.250,00	17/02/2025
	CONCERTACION	SEÑORIO DE PUNTA PRIMA	GARANTÍA RENTAS	622,76	01/10/2015
	CONCERTACION	SML ARQUITECTURA E INTERIORISMO O	GARANTÍA RENTAS	2.848,74	22/11/2021
	CONCERTACION	STAAR SURGICAL	GARANTÍA RENTAS	5.041,00	01/02/2021
	CONCERTACION	STERIS IBERIA	GARANTÍA RENTAS	23.154,50	01/12/2021
	CONCERTACION	SPORTS AND EDUCATION, S.L.U.	GARANTÍA RENTAS	2.956,26	20/11/2023
	CONCERTACION	STIGA,S.P.A.	GARANTÍA RENTAS	4.620,00	05/11/2020
	CONCERTACION	TECH ID INTEGRATIONS	GARANTÍA RENTAS	13.588,30	20/03/2024
	CONCERTACION	THE BOW BRICK	GARANTÍA RENTAS	3.011,14	01/06/2024
	CONCERTACION	TREVICON OBRAS Y SERVICIOS	GARANTÍA RENTAS	3.254,25	29/12/2025
	CONCERTACION	UGMA GLOBAL	GARANTÍA RENTAS	1.110,04	01/03/2025
	CONCERTACION	VALTRIA ENGINEERING	GARANTÍA RENTAS	12.839,00	03/10/2022
	CONCERTACION	WE24 PEOPLE & BRANDS (OUTDOOR)	GARANTÍA RENTAS	14.434,82	01/02/2020
	CONCERTACION	WORLD MEDICA	GARANTÍA RENTAS	11.497,44	03/05/2023
				742.607,52	

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2025

Los avales recibidos como garantía de rentas por las sociedades del Grupo a cierre del ejercicio 2024 son:

ENTIDAD A FAVOR DE LA QUE SE EMITE EL AVAL	AVALISTA	ENTREGADO POR LA ENTIDAD	CONCEPTO	IMPORTE	VENCIMIENTO
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A	BANKINTER	CALENDULA EDUCACION, S.L. (EDUQA)	GARANTÍA RENTAS	30.000,00	01/08/2025
	DEPÓSITO	BIOMARIN PHARMACEUTICALS ESPAÑA, S.L.	GARANTÍA RENTAS	43.356,36	
	DEPÓSITO	STIGA, S.P.A.	GARANTÍA RENTAS	15.816,00	
	DEPÓSITO	REGENERA CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS 2022	GARANTÍA RENTAS	6.842,50	
	DEPÓSITO	FABRICA DE MUNICIONES DE GRANADA	GARANTÍA RENTAS	20.169,00	
	DEPÓSITO	PROKON NEW ENERGY SPAIN	GARANTÍA RENTAS	9.100,00	
	CAIXABANK	SITER INGENIERIA DE INFRAESTRUCTURAS	GARANTÍA RENTAS	22.044,00	20/08/2027
	DEPÓSITO	TECH ID INTEGRATIONS	GARANTÍA RENTAS	33.202,05	
	DEPÓSITO	EURIAL IBERICA	GARANTÍA RENTAS	17.782,50	
	DEPÓSITO	PSICOTARGET	GARANTÍA RENTAS	6.420,00	
	BNP PARIBAS	DANFOSS S.A.	GARANTÍA RENTAS	69.864,00	30/07/2025
	SANTANDER	LEXINGTON S.A.	GARANTÍA RENTAS	125.136,60	16/04/2025
	DEPÓSITO	ADG MEDIA GROUP	GARANTÍA RENTAS	66.384,90	
	SANTANDER	DILUS INSTRUMENTACION	GARANTÍA RENTAS	17.206,38	30/09/2025
	CAIXABANK	PANASONIC ESPAÑA SUCURSAL...	GARANTÍA RENTAS	8.698,50	31/01/2028
	DEPÓSITO		GARANTÍA RENTAS		
	CAIXABANK	FORCADA & RODRIGUEZ ABOGADOS ASOC.	GARANTÍA RENTAS	27.266,64	31/12/2025
	DEPÓSITO		GARANTÍA RENTAS		
	SANTANDER	CONSTRUCCION Y MINERIA DEL CARIBE	GARANTÍA RENTAS	25.000,00	22/10/2026
	BBVA	SAFT BATERIAS	GARANTÍA RENTAS	28.110,00	04/08/2026
	CAIXABANK	NEGRATIN GLOBAL SERVICES (Nueva Superficie)	GARANTÍA RENTAS	55.000,00	31/01/2026
	DEPÓSITO		GARANTÍA RENTAS		
	SANTANDER	COMPAÑIA DE ASISTENCIAS GENERALES	GARANTÍA RENTAS	5.857,80	14/08/2026
	DEPÓSITO	ADVISORY EXPERTS	GARANTÍA RENTAS	25.520,00	
	CAIXABANK	FOREWORTH	GARANTÍA RENTAS	15.864,00	30/12/2025
		RISEN ENERGY	GARANTÍA RENTAS	54.810,60	
	SANTANDER	TEP INSTITUTE OF SCIENCE AND TECHNOLOGY	GARANTÍA RENTAS	9.508,20	25/05/2026
	ABANCA	THE BOW BRICK	GARANTÍA RENTAS	12.796,62	01/07/2026
	SABADELL	KLINGSPOR	GARANTÍA RENTAS	9.450,00	30/09/2025
	SABADELL	EUROPEAN LEARNING LAB	GARANTÍA RENTAS	33.680,88	15/11/2026
	DEPÓSITO		GARANTÍA RENTAS		
	DEPÓSITO	AVENIDA 92, S.L.	GARANTÍA RENTAS	7.032,00	
		TECINVAN SERV. Y ANALISIS DE MERCADO	GARANTÍA RENTAS	3.096,00	
	BANCO CAIXA GENERAL	CAIXA BANCO DE INVESTIMENTO	GARANTÍA RENTAS	10.000,00	21/01/2025
	DEPÓSITO	360 SPORTS AND EDUCATION	GARANTÍA RENTAS	7.577,52	
		SML ARQUITECTURA E INTERIORISMO (ANTES PROYECTOS Y DISEÑO SML)	GARANTÍA RENTAS	14.000,00	
	DEPÓSITO	CIIONET WORKING	GARANTÍA RENTAS	12.643,80	
	DEPOSITO	BTREN	GARANTÍA RENTAS	16.592,00	
	DEPOSITO		GARANTÍA RENTAS	10.481,89	
	DEPOSITO		GARANTÍA RENTAS	8.255,71	
	DEPOSITO	FITNGO SYSTEM	GARANTÍA RENTAS	2.000,00	
	AVAL	EVIDENZE GROUP EUROPE	GARANTÍA RENTAS	60.000,00	28/02/2025
	AVAL	NEMAK EXTERIOR	GARANTÍA RENTAS	15.000,00	12/01/2027
	AVAL	JARACUSI PILATES	GARANTÍA RENTAS	15.000,00	04/01/2025
	AVAL	WORLD MEDICA	GARANTÍA RENTAS	31.363,61	05/07/2026
	DEPOSITO	OMICRON TECHNOLOGIES ESPAÑA	GARANTÍA RENTAS	31.067,60	
	AVAL	MERTRAMAR HOLDING	GARANTÍA RENTAS	12.526,26	12/08/2026
	DEPOSITO	COPS SALAD, S.L.	GARANTÍA RENTAS	3.144,00	
	DEPOSITO	ELSECREDIT GEMASA	GARANTÍA RENTAS	8.658,00	
	AVAL	IDENTIFICACION Y SENSORIZACION (IDSSENS)	GARANTÍA RENTAS	15.168,90	30/09/2027
	AVAL	INDUSTRIAS STAHL	GARANTÍA RENTAS	17.457,60	14/03/2026
	AVAL	INDUSTRIAS STAHL	GARANTÍA RENTAS	760,92	14/03/2026
	AVAL	VALTRIA ENGINEERING (CONTRATO 03102022)	GARANTÍA RENTAS	33.951,20	02/02/2028
	DEPOSITO	CIECA, S.L.	GARANTÍA RENTAS	18.031,00	
	DEPÓSITO	CIECA, S.L.	GARANTÍA RENTAS	350,00	
	SANTANDER	INNERIA SOLUTIONS	GARANTÍA RENTAS	53.466,25	09/01/2025
	DEPÓSITO	OUTODOOR PARTNER SIETE 24	GARANTÍA RENTAS	48.614,40	28/02/2025
	DEPÓSITO	STAAR SURGICAL	GARANTÍA RENTAS	19.896,60	
	BBVA	CLAUGER REFRIGERACION IBERIA	GARANTÍA RENTAS	22.143,20	
	CAIXABANK	ADQUIRA ESPAÑA	GARANTÍA RENTAS	45.990,65	30/04/2026
	CAIXABANK	FLEXIBLEOS	GARANTÍA RENTAS	23.306,40	04/05/2027
	AVAL	MODELICAL CONSULTORIA	GARANTÍA RENTAS	53.382,00	30/05/2025
				1.415.845,04	

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2025

Las fianzas recibidas depositadas a cierre del ejercicio 2024 eran:

ENTIDAD A FAVOR DE LA QUE SE EMITE EL AVAL	METODO DEPOSITO IVIMA	ENTREGADO POR LA ENTIDAD	CONCEPTO	IMPORTE	FECHA CONTRATO
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A	CONCERTACION	ADG MEDIA GROUP	GARANTÍA RENTAS	22.128,30	23/05/2023
	CONCERTACION	CAIXA BANCO DE INVERSTIMENTO	GARANTÍA RENTAS	673,82	11/12/2024
	CONCERTACION	ADQUIRA ESPAÑA	GARANTÍA RENTAS	11.460,00	18/02/2022
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	653,88	08/01/2019
	CONCERTACION	ATIENZA ASESORES	GARANTÍA RENTAS	140,00	19/10/2020
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	336,10	12/01/2022
	CONCERTACION	AUT OINSITU	GARANTÍA RENTAS	150,00	20/02/2012
	CONCERTACION	AVENIDA, 92 S.L. (Eveagency)	GARANTÍA RENTAS	3.461,68	03/05/2018
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	201,04	19/04/2022
	CONCERTACION	BAHIA DORADA	GARANTÍA RENTAS	622,76	01/10/2015
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	10.936,52	10/06/2019
	CONCERTACION	BIOMARIN PHARMACEUTICALS ESPAÑA, S.L.	GARANTÍA RENTAS	150,70	27/07/2020
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	8.296,00	14/02/2017
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	0,00	24/03/2021
	CONCERTACION	BTREN	GARANTÍA RENTAS	5.240,95	26/05/2021
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	4.127,85	29/04/2022
	CONCERTACION	CAIXA BANCO DE INVERSTIMENTO	GARANTÍA RENTAS	2.990,80	10/12/2019
	CONCERTACION	CALENDULA EDUCACION	GARANTÍA RENTAS	16.390,14	03/11/2009
	CONCERTACION	CARVITAE (Lavado coches)	GARANTÍA RENTAS	100,00	10/06/2013
	CONCERTACION	CELERING CARSHARING	GARANTÍA RENTAS	400,00	01/10/2018
	CONCERTACION	CIECA, S.L.	GARANTÍA RENTAS	4.580,00	06/05/2019
	CONCERTACION	CIONET WORKING	GARANTÍA RENTAS	3.454,25	01/08/2023
	CONCERTACION	CLAUGER REFRIGERACION IBERIA	GARANTÍA RENTAS	8.278,00	12/08/2021
	CONCERTACION	COMPañA DE ASISTENCIAS GENERALES	GARANTÍA RENTAS	1.571,00	01/07/2022
	CONCERTACION	CONSTRUCCION Y MINERIA DEL CARIBE	GARANTÍA RENTAS	7.363,00	15/09/2023
	CONCERTACION	COPPSALAD	GARANTÍA RENTAS	1.572,00	19/02/2019
	CONCERTACION	DANFOSS	GARANTÍA RENTAS	58.429,68	07/01/2020
	CONCERTACION	DILUS INSTRUMENTACION	GARANTÍA RENTAS	9.079,50	27/06/2023
	CONCERTACION	CIECA, S.L.	GARANTÍA RENTAS	923,00	21/06/2024
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	22.228,32	15/06/2021
	CONCERTACION	EUROPEAN LEARNING LAB	GARANTÍA RENTAS	1.206,40	28/06/2022
	CONCERTACION	ELSECREDIT GEMASA	GARANTÍA RENTAS	2.202,00	16/03/2020
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	01/10/2021	
	CONCERTACION	EVIDENZE GROUP EUROPE	GARANTÍA RENTAS	16.888,78	13/12/2023
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	5.229,00	27/03/2023
	CONCERTACION	FABRICA DE MUNICIONES DE GRANADA	GARANTÍA RENTAS	400,00	01/03/2022
	CONCERTACION	FERNANDO VARA CALVO	GARANTÍA RENTAS	2.672,00	05/11/2018
	CONCERTACION	FITNGO SYSTEM, S.L.	GARANTÍA RENTAS	298,06	15/07/2022
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	135.133,30	07/09/2022
	CONCERTACION	FORD ESPAÑA	GARANTÍA RENTAS	5.510,40	15/11/2021
	CONCERTACION	FORCADA & RODRIGUEZ ABOGADOS ASOCIADOS	GARANTÍA RENTAS	5.130,24	28/03/2022
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	581,92	29/11/2023
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	954,74	22/09/2021
	CONCERTACION	GESTION ESTRATEGICA DE PATRIMONIOS	GARANTÍA RENTAS	13.580,50	01/10/2015
	CONCERTACION	GOMENDIO CONSTRUCTORES	GARANTÍA RENTAS	5.316,14	01/10/2015
	CONCERTACION	GRUPO I. GOMENDIO	GARANTÍA RENTAS	14.800,00	31/10/2014
	CONCERTACION	IBERICAR REICOMSA	GARANTÍA RENTAS	705,82	31/10/2014
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	15.122,50	09/12/2019
	CONCERTACION	INNERIA SOLUTIONS	GARANTÍA RENTAS	447,32	14/06/2023
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	5.792,00	04/06/2014
	CONCERTACION	IDENTIFICACION Y SENSORIZACION (IDSENS)	GARANTÍA RENTAS	1.455,76	21/06/2019
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	3.928,00	27/01/2016
	CONCERTACION	INDUSTRIAS STAHL	GARANTÍA RENTAS	236,30	30/11/2020
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	253,64	22/02/2023
	CONCERTACION	INTEGRA	GARANTÍA RENTAS	571,98	20/06/2019
	CONCERTACION	JARACUSI PILATES	GARANTÍA RENTAS	3.760,00	18/06/2012
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	1.200,00	16/05/2019
	CONCERTACION	KLINGSPOR ABRASIVOS	GARANTÍA RENTAS	3.150,00	30/07/2010
	CONCERTACION	LEXINGTON	GARANTÍA RENTAS	41.712,20	16/03/2007
	CONCERTACION	COMPañA DE ASISTENCIAS GENERALES	GARANTÍA RENTAS	81,06	10/06/2024
	CONCERTACION	LUCORREVA (ECO-LAVADO)	GARANTÍA RENTAS	300,00	10/05/2016
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	3.098,00	13/07/2017
	CONCERTACION	MERTRAMAR HOLDING	GARANTÍA RENTAS	145,62	04/07/2020
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	227,57	27/10/2022
	CONCERTACION	NEGRATIN GLOBAL SERVICES	GARANTÍA RENTAS	16.880,50	02/11/2022
	CONCERTACION	NEMAK EXTERIOR	GARANTÍA RENTAS	5.383,82	13/12/2023
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	9.447,50	20/04/2015
	CONCERTACION	OMICRON TECHNOLOGIES ESPAÑA	GARANTÍA RENTAS	4.609,06	12/06/2020
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	1.477,24	14/06/2023
	CONCERTACION	OUTDOOR PARTNER SIETE 24	GARANTÍA RENTAS	12.180,00	01/02/2020
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	4.555,00	20/10/2014
	CONCERTACION	PANASONIC ESPAÑA	GARANTÍA RENTAS	1.110,04	27/12/2018
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	416,50	04/08/2022
	CONCERTACION	PLAYA SALVAJE	GARANTÍA RENTAS	1.245,50	01/10/2015
	CONCERTACION	REGENERA CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS 2022	GARANTÍA RENTAS	2.125,00	15/09/2022
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	5.534,00	05/02/2024
	CONCERTACION	FLEXIBLEOS	GARANTÍA RENTAS	7.110,00	05/05/2016
	CONCERTACION	SAFT BATERIAS	GARANTÍA RENTAS	622,76	01/10/2015
	CONCERTACION	SEÑORIO DE PUNTA PRIMA	GARANTÍA RENTAS	5.720,00	13/06/2023
	CONCERTACION	SITER INGENIERIA E INFRAESTRUCTURAS	GARANTÍA RENTAS	2.555,00	22/11/2021
	CONCERTACION	SML ARQUITECTURA E INTERIORISMO	GARANTÍA RENTAS	5.288,00	01/03/2024
	CONCERTACION	FOREWORTH	GARANTÍA RENTAS	5.041,00	01/02/2021
	CONCERTACION	STAAR SURGICAL	GARANTÍA RENTAS	635,72	04/06/2024
	CONCERTACION	KLINGSPOR ABRASIVOS	GARANTÍA RENTAS	20.664,00	01/03/2024
	CONCERTACION	MODELICAL CONSULTORIA	GARANTÍA RENTAS	2.254,82	28/11/2024
	CONCERTACION	OUTDOOR PARTNER SIETE 24	GARANTÍA RENTAS	23.154,50	01/12/2021
	CONCERTACION	STERIS IBERIA	GARANTÍA RENTAS	2.956,26	20/11/2023
	CONCERTACION	SPORTS AND EDUCATION, S.L.U.	GARANTÍA RENTAS	4.120,00	05/11/2020
	CONCERTACION	STIGA,S.P.A.	GARANTÍA RENTAS	1.080,00	08/02/2018
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	22,80	20/03/2020
	CONCERTACION	TECINVAN SERV. Y ANALISIS DE MERCADPO	GARANTÍA RENTAS	258,22	24/02/2022
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	293,74	28/12/2023
	CONCERTACION	SML ARQUITECTURA E INTERIORISMO	GARANTÍA RENTAS	500,00	20/12/2023
	CONCERTACION	STIGA,S.P.A.	GARANTÍA RENTAS	9.780,62	20/03/2024
	CONCERTACION	TECH ID INTEGRATIONS	GARANTÍA RENTAS	12.839,00	03/10/2022
	CONCERTACION	VALTRIA ENGINEERING	GARANTÍA RENTAS	12.574,86	03/05/2023
	CONCERTACION	WORLD MEDICA	GARANTÍA RENTAS	2.000,00	27/06/2024
	CONCERTACION	PSICOTARGET	GARANTÍA RENTAS	682.466,00	

(e) Contingencias

Las contingencias legales que originan activos o pasivos de naturaleza contingente, o de las cuales se han generado provisiones o deterioro de activos, con relación a las sociedades que se encuentran participadas por GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO S.L., derivadas de los pleitos o litigios abiertos al 31 de diciembre de 2025 son:

Con respecto a GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.:

1. Se recurrió en el mes de octubre de 2021 ante el TEAR las actas resultantes de las inspecciones parciales que dieron lugar a la exclusión del Grupo Fiscal a las entidades PLAYA SALVAJE, S.A.U. y NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.U. para los ejercicios 2014 y 2015 en el caso de PLAYA SALVAJE y 2015 y 2016 para el caso de NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, solicitándose la suspensión del acto administrativo recurrido y por ende de la liquidación emitida, ofreciéndose como garantía un derecho real de hipoteca sobre el 100% de la propiedad del solar sito en Orihuela, Finca 121723 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2-Parcela nº 3 (39 según plano general) de la UE 1 SECTOR D1 ALAMEDA DEL MAR, con una superficie de 6.548 metros cuadrados, uso de “equipamiento social” y con una edificabilidad de once mil doscientos veintitrés metros cuadrados es propietaria BAHIA DORADA S.A.U.

De las actas recurridas resulta una deuda tributaria total de SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO (738.052,99 €), de los que SEISCIENTOS VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS TRES EUROS CON VEINTISIETE CENTIMOS (626.903,27 €) corresponden a la cuota tributaria y CIENTO ONCE MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y DOS CENTIMOS (111.149,72 €) a los intereses de demora, no habiendo dado lugar a la imposición de sanción tributaria alguna.

Dicho acuerdo de liquidación fue igualmente recurrido ante el TEAR a título individual por PLAYA SALVAJE S.A.U y NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.U.

Durante el ejercicio 2.022 se recibió notificación de Resoluciones del TEAR, desestimatorias de las pretensiones anulatorias de las compañías las cuales fueron recurridas por todas ellas en alzada ante el TEAC encontrándose a fecha de 31 de diciembre de 2023 pendientes de votación y fallo.

Debemos añadir que, con posterioridad a la fecha de referencia de la presente información, esto es, con fecha de 20 de marzo de 2024 se dictó por el TEAC resolución desestimatoria del recurso de alzada interpuesto, resolución que ha sido recurrida por GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO S.L. ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa, dando lugar al RCA PO 528/2024 que se sigue ante la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Nacional.

En dicho recurso se solicitó como medida cautelar el mantenimiento de la suspensión de la ejecución de la liquidación; solicitud que ha sido estimada mediante Auto de 28 de mayo de 2024 sometido a la condición de que, en el plazo de dos meses, se acredite ante la Sala la vigencia y extensión a la vía jurisdiccional de la garantía otorgada.

De la misma manera, y en la misma fecha, se notificaron por el TEAC a PLAYA SALVAJE S.A.U y NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.U. sus respectivas Resoluciones, que, impugnadas igualmente ante la misma sala y sección, han dado lugar respectivamente a los RCA PO 530/2024 y 529/2024.

Sin perjuicio de la incertidumbre propia sobre el resultado final de todo procedimiento, según nuestra valoración profesional consideramos que existen fundamentos jurídicos suficientes y sólidos para considerar que puedan prosperar favorablemente y se puedan estimar, los recursos presentados declarándose la improcedencia de la exclusión del Grupo Fiscal de las sociedades PLAYA SALVAJE S.A.U (ejercicios 2014 y 2015) y NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.U. (ejercicios 2015 y 2016) y, en consecuencia, se anule la liquidación.

Asimismo manifestar que PLAYA SALVAJE S.A.U y NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.U solicitaron, con carácter adicional a la solicitud realizada por GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L, la suspensión del citado acuerdo de liquidación a fin de obtener la suspensión no de la ejecución de la deuda tributaria sino de las restantes consecuencias de la exclusión del grupo fiscal; solicitud que ha sido denegada por el TEAR y que ha sido objeto de recurso ante el TSJ de Madrid, dando lugar a los siguientes procedimientos:

- PO 397/2023 a instancia de PLAYA SALVAJE S.A.U. que se tramita ante la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Madrid, y que se encuentra pendiente de señalamiento para votación y fallo.

- PO 396/2023 a instancia de NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.U. que se que se tramita ante la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Madrid, y que se encuentra pendiente de señalamiento para votación y fallo a la fecha de la presente comunicación.

El equipo jurídico externo considera probable que el recurso presentado ante el TEAC se resuelva de forma favorable a las pretensiones de GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, confirmando la improcedencia de la exclusión del Grupo fiscal de las entidades PLAYA SALVAJE, S.A.U. (periodos 2014 y 2015) y de la entidad NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.U. (periodos 2015 y 2016) y anulando las liquidaciones practicadas por la Inspección.

2. Procedimiento de juicio verbal que se tramita en el Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Torrevieja de reclamación de cantidad presentada por colindante de la Promoción Posidonia en reclamación de daños con GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO por importe de 8.429,10 €.

Con respecto a GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.U.:

1. Procedimiento Ordinario que se tramita ante el Juzgado de Primera Instancia 3 de Alicante por demanda de reclamación de cantidad presentada por la Comunidad de Propietarios “Jardín del Mar” (Jávea – Alicante) contra GOMENDIO CONSTRUCTORES S.A., en reclamación de 85.214,40 €

2. Procedimiento Ordinario que se tramita ante el Juzgado de Primera Instancia 5 de Alcobendas por demanda de reclamación de cantidad presentada por la Comunidad de Propietarios “BUENOS AIRES 6B COSLADA” contra GOMENDIO CONSTRUCTORES S.A. y NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A., en reclamación de 406.786,95 €.

3. Procedimiento Abreviado 162/2025, que se encuentra sustanciándose ante la Sección de lo Penal del Tribunal de Instancia de Alcalá de Henares, Plaza n.º 6. Se ha decretado la Apertura del Juicio Oral por un delito contra los derechos de los trabajadores y un delito de lesiones por imprudencia grave contra Gomendio Constructores, S.A.U. como responsable civil subsidiario. El

Ministerio Fiscal cifra en su escrito de calificación provisional la cuantía de la indemnización en 281.860 €. El Auto de Apertura de Juicio Oral requirió a los acusados para prestar fianza por importe de 281.860€; cantidad que ha sido consignada por Axa Seguros Generales, S.A.

(30) Otra Información

(a) Información sobre medioambiente

El grupo no realiza actuaciones en relación con la prevención, reducción y reparación del posible impacto medioambiental derivado de su actividad.

Los Administradores de la Sociedad estiman que no existen contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medioambiente, no considerando necesario registrar dotación alguna a la provisión de carácter medioambiental al 31 de diciembre de 2025, tampoco existía provisión de esta naturaleza al cierre del ejercicio 2024.

(b) Remuneración a los auditores

La empresa auditora de las cuentas anuales consolidadas del Grupo y aquellas otras sociedades con las que dicha empresa mantiene alguno de los vínculos a los que hace relación la Disposición Adicional decimocuarta de la Ley de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, han devengado honorarios por servicios profesionales al Grupo por los trabajos de auditoría de las cuentas anuales de los ejercicios 2025 y 2024, según el siguiente detalle:

Retribución auditores	2025	2024
Por servicios de auditoría	126.533,40 €	120.706,63 €

El importe indicado en el cuadro anterior por servicios de auditoría incluye la totalidad de los honorarios relativos a la auditoría del ejercicio 2025 y 2024 con independencia del momento de su facturación.

(c) Deberes de lealtad de los administradores

Los administradores no han realizado con la sociedad operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas de las de mercado.

Los miembros del Consejo de Administración mantienen participaciones en la sociedad GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, SL, con CIF B- 84046879 sociedad matriz del Grupo, el cual deposita cuentas consolidadas en el Registro Mercantil de Madrid y ostentan cargos directivos y desarrollan funciones relacionadas con la gestión de las sociedades que forman parte del perímetro de consolidación de Grupo Inmobiliario Gomendio, que no han sido objeto de inclusión en esta nota de la memoria por no suponer menoscabo alguno de sus deberes de diligencia y lealtad o la existencia de potenciales conflictos de interés en el contexto del TR de la Ley de Sociedades de Capital artículos 227 a 229, y de acuerdo con la consulta nº 25 del BOICAC 85 referida a las obligaciones de desglose del artículo 229 del TRLSC en relación con las cuentas anuales consolidadas.

Los administradores no han realizado con la sociedad operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas de las de mercado.

Los administradores desempeñan su cargo con la lealtad, buena fe y en interés de la sociedad.

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2025

(d) Deber de información derivado de la D.A. de la Ley 15/2010, de 5 de julio por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

De acuerdo con la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas de 29 de enero de 2016 la información en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales es la siguiente:

	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance			
	2025		2024	
	Importe	% *	Importe	% *
** Dentro del plazo máximo legal	47.588.984,77	100,00%	42.708.228,97	99,36%
Resto	-	0,00%	273.645,08	0,64%
Total pagos del ejercicio	47.588.984,77	100,00%	42.981.874,05	100,00%
PMPE (días) de pagos	63,53		63,43	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo de máximo legal	459.984,01	0,97%	403.621,03	0,94%

* Porcentaje sobre el total

** El plazo máximo legal de pago será, en cada caso el que corresponda en función de la naturaleza del bien o servicio recibido por la empresa de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad.

(31) Acontecimientos posteriores al cierre

No se ha producido ningún hecho posterior que ponga de manifiesto circunstancias que por la aplicación de la norma de registro y valoración supongan algún ajuste en las Cuentas Anuales consolidadas adjuntas, ni necesita información adicional en la presente memoria consolidada

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2025

ANEXO I

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2025

TAYLOR WIMPEY DE ESPAÑA- SEÑORÍO DE PUNTA PRIMA, CB.**Balance al 31 de diciembre de 2025**

(Expresado en euros)

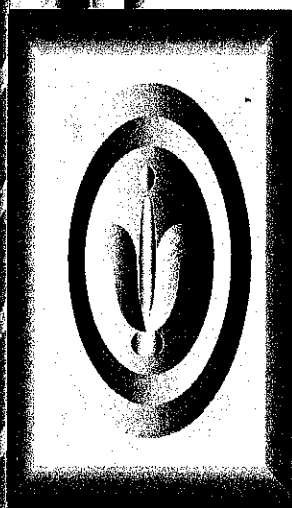
ACTIVO	2025	2024
ACTIVO CORRIENTE	76.713.997 €	77.079.149 €
Existencias	-1.871 €	-1.871 €
Productos en curso y promoc terminadas	-1.871 €	-1.871 €
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	5.500 €	-68.508 €
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	0 €	-75.244 €
Deudores varios	0 €	6.736 €
Otros créditos con las AAPP	5.500 €	0 €
Inversiones en empresas del grupo y asociados a corto plazo	75.531.477 €	75.531.477 €
Otros activos financieros	75.531.477 €	75.531.477 €
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.178.891 €	1.618.051 €
Tesorería	1.178.891 €	1.618.051 €
TOTAL ACTIVO	76.713.997 €	77.079.149 €
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2025	2024
PATRIMONIO NETO	75.623.498 €	75.545.772 €
Fondos propios	75.623.498 €	75.545.772 €
Fondo operativo	10.000 €	10.000 €
Resultado ejercicios anteriores	75.535.772 €	75.522.060 €
Resultado operativo	77.726,00 €	13.712,00 €
PASIVO NO CORRIENTE	0 €	0 €
Provisiones a largo plazo	0 €	0 €
PASIVO CORRIENTE	1.090.499 €	1.533.377 €
Provisiones a corto plazo	769.725 €	772.074 €
Deudas con empresas del grupo y asociadas a cp	0 €	0 €
Cuenta con Taylor Wimpey de España		
Cuenta con Señorío de Punta Prima		
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	320.774 €	761.303 €
Proveedores	0 €	42.723 €
Acreedores varios	161.759 €	410.148 €
Personal	0 €	0 €
Retenciones obra	0 €	0 €
Otras deudas con AAPP	159.015 €	308.432 €
Anticipos de cliente		
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	76.713.997 €	77.079.149 €

Cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio anual terminado**el 31 de diciembre de 2025**

(Expresado en euros)

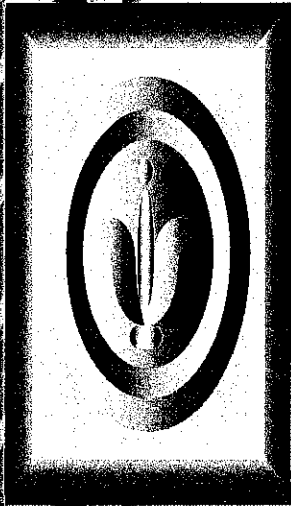
OPERACIONES CONTINUADAS	2.025	2.024
Importe Neto Cifra de Negocios	0 €	0 €
Ventas		
Prestación de servicios	0 €	0 €
Compras	0 €	0 €
Variación de existencias	68.508 €	0 €
Otros gastos de explotación	0 €	-10.619 €
Servicios exteriores		-10.619 €
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	68.508 €	-10.619 €
Ingresos financieros	9.218 €	24.331 €
Ingresos financieros en terceros	9.218 €	24.331 €
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	77.726 €	13.712 €
Impuesto sobre beneficios		
RESULTADO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	77.726 €	13.712 €
RESULTADO DEL EJERCICIO	77.726 €	13.712 €

BERGER AUDITORES Y CONSULTORES



**CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO
2025 JUNTO CON INFORME DE
AUDITORIA INDEPENDIENTE DE**

***GRUPO INMOBILIARIO
GOMENDIO, S.L.***



DICTAMEN

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los socios de GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de la sociedad GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2025, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (Que se identifica en la nota 2 de la memoria) y en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro Informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

A 31 de diciembre de 2025, el Inmovilizado Financiero representa el 80,71% del activo de la empresa y más concretamente las Inversiones en Empresas del Grupo el 80,69% de dicho activo total. Las Inversiones en Empresas del Grupo ascienden a 207.471.629,64 € y se han valorado

conforme a lo recogido en la NRV nº 9 apartado 2.4 del PGC aprobado por el RD 1514/2007 por su coste de adquisición menos el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dado el montante que representan las Inversiones en Empresas del Grupo sobre la cifra total del activo de la empresa, hemos considerado la verificación de la valoración al cierre del ejercicio de las mismas aspecto clave de nuestra auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría han consistido en la verificación de la adecuada determinación del deterioro de las Inversiones en Empresas del Grupo al cierre del ejercicio.

Otra Información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2025, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad dominante y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la Información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2025 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores de la sociedad en relación con las cuentas anuales

Los administradores de la sociedad son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

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

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales. Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro de la Sociedad para expresar una opinión sobre las cuentas anuales. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la Sociedad. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

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

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la Sociedad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

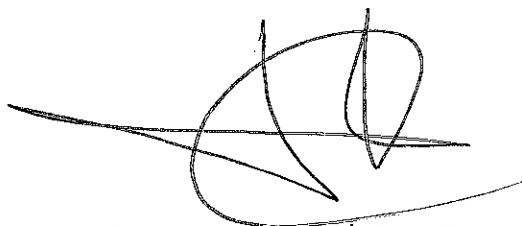
Párrafo sobre otras cuestiones

Con fecha 17 de junio de 2.025 emitimos nuestro informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2.024, en el que expresamos una opinión favorable. El marco de información financiera aplicable no requiere que esta cuestión se presente y revele en las cuentas anuales.

BERGER AUDITORES Y CONSULTORES

Domicilio Social: Calle Rafael Calvo, 42, Madrid

(Inscrita en el R.O.A.C. con Nº S 1258)



Fdo. Juan Carlos Hernández Valero

(Inscrito en el R.O.A.C. con Nº 21.501)

8 de junio de 2.026

BERGER AUDITORES Y CONSULTORES, S.L.

R.O.A.C. nº S1258

MADRID

Miembro de:

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

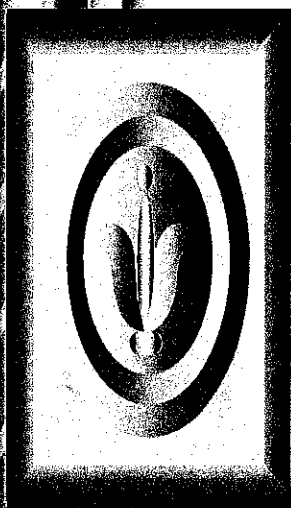


BERGER AUDITORES
Y CONSULTORES, S.L.

2026 Núm. 01/26/17413

SELLO CORPORATIVO: 98,00 EUR

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



CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2025

CUENTAS ANUALES DE LA SOCIEDAD
“GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.” CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
2025

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2025

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.**BALANCE DE SITUACIÓN A 31/12/2025**

ACTIVO	Notas Memoria	31/12/2025	31/12/2024
A) ACTIVO NO CORRIENTE		224.170.704,97 €	221.442.466,70 €
I. INMOVILIZADO INTANGIBLE	Nota 7	0,09 €	4.680,08 €
II. INMOVILIZACIONES MATERIALES	Nota 6	22.891,50 €	16.009,10 €
IV. INVERSIONES EN EMP. GRUPO Y ASOCIADAS L/P		207.471.629,64 €	203.665.881,39 €
V. INVERSIONES FINANCIERAS A L/P	Nota 10	56.355,17 €	88.309,01 €
VI. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS		16.619.828,57 €	17.667.587,12 €
B) ACTIVO CORRIENTE		32.959.260,98 €	16.408.331,37 €
II. EXISTENCIAS		5.558,91 €	5.368,76 €
III. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	Nota 10	891.948,85 €	780.035,50 €
IV. INVERSIONES EN EMP. GRUPO Y ASOCIADAS C/P	Nota 10	30.978.695,53 €	15.468.970,34 €
V. INVERSIONES FINANCIERAS A C/P	Nota 10	31.145,85 €	28.901,04 €
VIII. TESORERÍA Y OTROS ACT. LÍQUIDOS EQUIVALENTES		1.051.911,84 €	125.055,73 €
TOTAL GENERAL.....		257.129.965,95 €	237.850.798,07 €

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		31/12/2025	31/12/2024
A) PATRIMONIO NETO	Nota 11	204.865.011,33 €	199.916.400,27 €
A-1) FONDOS PROPIOS		207.365.011,33 €	202.916.400,27 €
I. CAPITAL		197.547.664,52 €	197.547.664,52 €
III. RESERVAS		14.454.716,00 €	14.081.909,94 €
IV. (ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIO)	-	12.085.980,25 €	12.085.980,25 €
VII. . PERDIDAS Y GANANCIAS (BENEF/PERD)		7.448.611,06 €	3.372.806,06 €
VIII. DIV. A CTA. ENTREGADO EN EL EJERC.	-	2.500.000,00 €	3.000.000,00 €
B) PASIVO NO CORRIENTE		4.139.875,15 €	7.427.131,85 €
I. PROVISIONES A LARGO PLAZO		- €	- €
II. DEUDAS A LARGO PLAZO	Nota 10,12	4.139.875,15 €	7.427.131,85 €
III. DEUDAS CON EMP. DEL GRUPO Y ASOC.		- €	- €
C) PASIVO CORRIENTE		48.125.079,47 €	30.507.265,95 €
I. PASIVOS VINCULADOS A ACT. NO CORR. MANT. VENTA			
III. DEUDAS A C/P	Nota 10,12	7.276.062,52 €	4.141.292,69 €
IV. DEUDA CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOC C/P	Nota 17	37.960.064,12 €	24.270.912,39 €
V. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	Nota 19.f	2.888.952,83 €	2.095.060,87 €
TOTAL GENERAL.....		257.129.965,95 €	237.850.798,07 €

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2025

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO A 31/12/2025

	Notas Memoria	31/12/2025	31/12/2024
		(Debe) Haber	(Debe) Haber
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe de la cifra de negocio		8.645.313,92	8.215.354,16
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		12.603,00	16.000,00
4. Aprovisionamientos		0,00	0,00
5. Otros ingresos de explotación		0,00	0,00
6. Gastos de personal	Nota 13	(964.531,69)	(927.771,72)
7. Otros gastos de explotación		(1.728.722,98)	(1.500.623,78)
8. Amortización de inmovilizado	Notas 6 y 7	(10.400,59)	(7.017,59)
11. Deterioro y resultado por enajenación de participaciones		3.805.748,25	0,00
A-1) Resultado de explotación		9.760.009,91	5.795.941,07
13. Ingresos financieros		12.061,03	14.129,36
14. Gastos financieros		(1.457.369,57)	(1.539.386,56)
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros		0,00	0,00
16. Diferencias de cambio			
16. Deterioro y resultado de enajenación de instrumentos financieros		0,00	(2.667.137,95)
A-2) Resultado financiero		(1.445.308,54)	(4.192.395,15)
A-3) Resultado antes de impuestos		8.314.701,37	1.603.545,92
17. Impuesto sobre beneficio	Nota 16	(866.090,31)	1.769.260,14
A-4) Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas		7.448.611,06	3.372.806,06
A-5) Resultado del ejercicio		7.448.611,06	3.372.806,06

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2025

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO A 31/12/2025****A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS A 31/12/2025 Y 31/12/2024**

	Notas en la Memoria	31/12/2025	31/12/2024
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias.		7.448.611,06 €	3.372.806,06 €
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto.			
I. Por valoración de instrumentos financieros.			
1. Activos financieros disponibles para la venta.		0,00 €	0,00 €
2. Otros ingresos / gastos.			
II. Por coberturas de flujos de efectivo.		0,00 €	0,00 €
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos.		0,00 €	0,00 €
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes.			
V. Efecto impositivo.		0,00 €	0,00 €
B) Total gastos e ingresos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V)		0,00 €	0,00 €
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias.			
VI. Por valoración de instrumentos financieros.			
1. Activos financieros disponibles para la venta.			
2. Otros ingresos / gastos.			
VII. Por coberturas de flujos de efectivo.		0,00 €	0,00 €
VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos.		0,00 €	0,00 €
IX. Efecto impositivo.		0,00 €	0,00 €
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VI+VII+VIII+IX)		0,00 €	0,00 €
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)		7.448.611,06 €	3.372.806,06 €

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2025

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO CERRADO A 31/12/2025**B.1) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS TERMINADOS A 31/12/2025 Y A 31/12/2024**

	Capital social		Reservas	(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	Resultado del ejercicio	(Dividendo a cuenta)	TOTAL
	Escriturado	No exigido					
A. SALDO, FINAL DEL AÑO 2023.	197.547.664,52 €	0,00 €	13.143.379,61 €	-12.085.980,25 €	938.530,33 €	0,00 €	199.543.594,21 €
I. Ajustes por cambios de criterio 2023.							0,00 €
II. Ajustes por errores 2023.							
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2024.	197.547.664,52 €	0,00 €	13.143.379,61 €	-12.085.980,25 €	938.530,33 €	0,00 €	199.543.594,21 €
I. Total ingresos y gastos reconocidos.					3.372.806,06 €		3.372.806,06 €
II. Operaciones con socios y propietarios.	0,00 €	0,00 €	938.530,33 €	0,00 €	-938.530,33 €	-3.000.000,00 €	-3.000.000,00 €
2. Reducciones de capital.						-3.000.000,00 €	-3.000.000,00 €
4. Distribución de dividendos.							0,00 €
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas).							0,00 €
7. Otras operaciones con socios y propietarios.			938.530,33 €		-938.530,33 €		0,00 €
III. Otras variaciones del patrimonio neto.							0,00 €
C. SALDO, FINAL DEL AÑO 2024	197.547.664,52 €	0,00 €	14.081.909,94 €	-12.085.980,25 €	3.372.806,06 €	-3.000.000,00 €	199.916.400,27 €
I. Ajustes por cambios de criterio 2024							0,00 €
II. Ajustes por errores 2024							
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2025	197.547.664,52 €	0,00 €	14.081.909,94 €	-12.085.980,25 €	3.372.806,06 €	-3.000.000,00 €	199.916.400,27 €
I. Total ingresos y gastos reconocidos.					7.448.611,06 €		7.448.611,06 €
II. Operaciones con socios y propietarios.	0,00 €	0,00 €	372.806,06 €	0,00 €	-3.372.806,06 €	500.000,00 €	-2.500.000,00 €
4. Distribución de dividendos.						-2.500.000,00 €	-2.500.000,00 €
7. Otras operaciones con socios y propietarios.			372.806,06 €		-3.372.806,06 €	3.000.000,00 €	0,00 €
III. Otras variaciones del patrimonio neto.							0,00 €
E. SALDO, FINAL DEL AÑO 2025	197.547.664,52 €	0,00 €	14.454.716,00 €	-12.085.980,25 €	7.448.611,06 €	-2.500.000,00 €	204.865.011,33 €

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2025

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.ESTADO DE FLUJOS DE EFCTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO L ANUAL TERMINADO A 31/12/2025

	Notas Memoria	31/12/2025	31/12/2024
A) FLUJOS DE EFCTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		8.314.701,37 €	1.603.545,92 €
2. Ajustes del resultado.			
a) Amortizaciones		10.400,59 €	7.017,59 €
b) Deterioros en inmovilizado	-	3.805.748,25 €	- €
e) Deterioro instrumentos financieros	-	- €	2.667.137,95 €
k) Ingresos financieros	-	12.061,03 €	14.129,36 €
l) Gastos financieros		1.457.369,57 €	1.539.386,56 €
3. Cambios en el capital corriente			
b) Deudores y otras cuentas a cobrar	-	112.103,50 €	267.938,26 €
d) Acreedores y otras cuentas a pagar		5.382.564,74 €	102.643.745,95 €
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación			
a) Pago de intereses	-	1.460.650,99 €	1.545.273,84 €
c) Cobro de intereses		12.061,03 €	14.129,36 €
e) Cobros (pagos) por impuestos sobre beneficio	-	4.403.723,12 €	3.738.543,76 €
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación		5.382.810,41 €	103.444.954,63 €
B) FLUJOS DE EFCTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones			
a) Empresas del grupo y asociadas	-	15.509.725,19 €	10.260.026,65 €
c) Inmovilizado material	-	12.603,00 €	16.000,00 €
e) Otros activos financieros	-	29.709,03 €	94.538.525,72 €
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión	-	15.492.619,16 €	104.814.552,37 €
C) FLUJOS DE EFCTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero			
a) Emisiones:			
2. Deudas con entidades de créditos		583.135,75 €	367.177,36 €
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas		13.689.151,73 €	8.452.240,77 €
4. Otras deudas		2.551.634,08 €	5.351.306,88 €
b) Devoluciones y amortizaciones			
2. Deudas con entidades de créditos	-	967.742,15 €	1.151.793,04 €
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas	-	- €	7.602.096,66 €
4. Otras deudas	-	2.319.514,55 €	1.134.955,34 €
11. Pagos por dividendos y otros instrumentos de patrimonio			
a) Dividendos	-	2.500.000,00 €	3.000.000,00 €
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio		- €	- €
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación		11.036.664,86 €	1.281.879,97 €
D) EFECTO VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO			
E) AUMENTO/ DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		926.856,11 €	87.717,77 €
EFECTIVO O EQUIVALENTE A EFECTIVO AL INICIO DEL EJERCICIO		125.055,73 €	212.773,50 €
EFECTIVO O EQUIVALENTE A EFECTIVO AL FINAL DEL EJERCICIO		1.051.911,84 €	125.055,73 €

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2025

(1) Naturaleza y Actividades Principales de la Sociedad

Grupo Inmobiliario Gomendio, S.L. (en adelante la Sociedad o la Sociedad dominante) se constituyó como sociedad de responsabilidad limitada en España el 5 de julio del año 2.004 por un período de tiempo indefinido. Su domicilio social se encuentra la Cl. Caléndula 93, Edificio L, Miniparc III, El Soto de la Moraleja en Alcobendas en Madrid.

Su objeto social es la adquisición, suscripción, tenencia, administración y enajenación de valores de renta fija, valores de renta variable y participaciones en el capital de cualquier tipo de entidad, así como la prestación de servicios de apoyo a la gestión (management). La actividad de la Sociedad durante el ejercicio 2025 ha consistido principalmente en la dirección, gestión, apoyo técnico e informático de las sociedades participadas a cambio de una contraprestación.

La Sociedad es la cabecera de un grupo de empresas (véase nota 2) que tienen como actividad principal la actividad inmobiliaria, más concretamente promoción de terrenos y construcciones, arrendamiento de inmuebles, construcción de edificaciones así como redacción de proyectos de arquitectura e ingeniería.

(2) Estructura del Grupo Consolidado

La Sociedad y sus sociedades dependientes componen el grupo consolidado de empresas GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO (en adelante el Grupo). El detalle de dichas sociedades dependientes al 31 de diciembre de 2025 y 2024 respectivamente es el siguiente:

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2025

Ejercicio 2025

	Domicilio	Actividad	Método de consolidación	PARTICIPACIÓN			Causa de la consolidación	Auditores de Cuentas	Sociedad que mantiene la Participación
				Directa	Indirecta	Total			
Gomendio Constructores, S.A.	Cl. Caléndula, 93, El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Construcción de inmuebles y elaboración de proyectos de arquitectura e ingeniería	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com	BERGER AUDITORES Y CONSULTORES	Grupo Inmobiliario Gomendio, S.L.
Urbanizadora Residencial, S.A.,	Cl. Caléndula, 93, El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Inmobiliario Gomendio, S.L.
Nueva Urbanizadora Residencial, S.A.	Cl. Caléndula, 93, El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com	BERGER AUDITORES Y CONSULTORES	Grupo Inmobiliario Gomendio, S.L.
Bahía Dorada, S.A.	Cl. Caléndula, 93, El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Inmobiliario Gomendio, S.L.
Playa Salvaje, S.A.	Cl. Caléndula, 93, El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Inmobiliario Gomendio, S.L.
Señorio de Punta Prima, S.A.	Cl. Caléndula, 93, El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com	BERGER AUDITORES Y CONSULTORES	Grupo Inmobiliario Gomendio, S.L.
Integra SI., S.A.	Cl. Caléndula, 93, El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Arrendamiento de inmuebles y servicios de contabilidad y	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Inmobiliario Gomendio, S.L.
Urbanizadora La Viña del Mar, S.L.	Cl. Caléndula, 93, El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Puesta en Equivalencia	-	50,00%	50,00%	Art. 47.4 C. Com		Urbanizadora Residencial, S.A.
Inmobiliaria Peninsular de Viviendas de Renta Limitada, S.A.	Cl. Caléndula, 93, El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Inmobiliario Gomendio, S.L.
Inversiones, S.L.	Cl. Caléndula, 93, El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Inmobiliario Gomendio, S.L.
Promociones Residenciales GLAS, S.L.	Cl. Caléndula, 93, El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Inmobiliario Gomendio, S.L.
Terrazas del Olivar II, S.L.	Cl. Caléndula, 93, El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Proporcional	50,00%	-	50,00%	Art. 47.1 C. Com		Grupo Inmobiliario Gomendio, S.L.
Inmobiliaria Residencial Plaza de Cheste, S.L.	Cl. Caléndula, 93, El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Inmobiliario Gomendio, S.L.
Las Vistas Koast by Gomendio & Kronos, S.L.	Cl. Caléndula, 93, El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	0,00%	100%	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Playa Salvaje, S.A.

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2025

Ejercicio 2024

	Domicilio	Actividad	Método de consolidación	PARTICIPACIÓN			Causa de la consolidación	Auditores de Cuentas	Sociedad que mantiene la Participación
				Directa	Indirecta	Total			
Gomendio Constructores, S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Construcción de inmuebles y elaboración de proyectos de arquitectura e ingeniería	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com	BERGER AUDITORES Y CONSULTORES	Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Urbanizadora Residencial, S.A.,	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Nueva Urbanizadora Residencial, S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com	BERGER AUDITORES Y CONSULTORES	Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Bahía Dorada, S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Playa Salvaje, S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com	BERGER AUDITORES Y CONSULTORES	Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Señorio de Punta Prima, S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Integra S.I., S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Arrendamiento de inmuebles, servicios de contabilidad y estadística.	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com	BERGER AUDITORES Y CONSULTORES	Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Urbanizadora La Viña del Mar, S.L.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Puesta en Equivalencia	-	50,00%	50,00%	Art. 47.4 C. Com		Urbanizadora Residencial, S.A
Inmobiliaria Peninsular de Viviendas de Renta Limitada, S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com	BERGER AUDITORES Y CONSULTORES	Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Inversiones, S.L.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Promociones Residenciales GLA5, S.L.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com	BERGER AUDITORES Y CONSULTORES	Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Terrazas del Olivar II, S.L.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Proporcional	50,00%	-	50,00%	Art. 47.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Inmobiliaria Residencial Plaza de Cheste, S.L.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com	BERGER AUDITORES Y CONSULTORES	Grupo Imobiliário Gomendio, SL

(3) Bases de Presentación

3.1. Imagen fiel.

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2025 adjuntas han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2025 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos incorporados en el estado de flujos de efectivo.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

Las Cuentas Anuales adjuntas se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Socios, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

En virtud de la Disposición transitoria quinta del Real Decreto 1514/2007, la Sociedad sigue aplicando, en lo que no se opone a la legislación mercantil actual, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad al sector de empresas inmobiliarias que se aprobó por Orden de 28 de diciembre de 1994.

3.2. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.

En las cuentas anuales adjuntas se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ella. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- Vida útil de los activos materiales e intangibles
- La probabilidad de ocurrencia y el importe de los pasivos indeterminados o contingentes

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

3.3. Agrupación de partidas.

Las cuentas anuales no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el estado de cambios en el patrimonio neto o en el estado de flujos de efectivo.

3.4. Elementos recogidos en varias partidas.

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

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2025

3.5. Cambios en criterios contables.

No se han realizado en el ejercicio, ajustes a las cuentas anuales del ejercicio 2025 por cambios de criterios contables.

3.6. Corrección de errores.

Las cuentas anuales del ejercicio 2025 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio.

3.7. Efectos de la primera aplicación de la modificación del PGC 2021

Norma 9ª. Instrumentos Financieros y Coberturas Contables

Durante el ejercicio anual 2021 han entrado en vigor nuevas normas contables que, por tanto, han sido tenidas en cuenta en la elaboración de las presentes cuentas anuales, que no han supuesto un cambio de políticas contables para la empresa.

Norma 14ª. Ingresos por ventas y prestación de servicios

La empresa ha optado por seguir aplicando los criterios de reconocimiento en vigor hasta el 31 de diciembre de 2020 en los contratos que no estén terminados en la fecha de primera aplicación (el 1 de enero de 2021), y por lo expuesto, no está obligada a expresar de nuevo de forma retroactiva los contratos, y como consecuencia, no se ha producido ningún tipo de ajuste en los estados financieros de la empresa.

(4) DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS DE LA SOCIEDAD

La cuenta de Pérdidas y Ganancias de la sociedad GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO S.L., correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025, formulada por los Administradores y pendiente de aprobación por la Junta General de Socios presenta un saldo positivo por importe 7.448.611,06 €, siendo la propuesta de distribución de resultados la siguiente,

BASES DE REPARTO	Ejercicio 2025
Pérdidas y ganancias (beneficio)	7.448.611,06 €
Remanente	
Reservas voluntarias	
Reservas voluntarias	
TOTAL BASE DE REPARTO=TOTAL DISTRIBUCIÓN.	7.448.611,06 €
DISTRIBUCIÓN A	Ejercicio 2025
Reserva legal	744.861,11 €
Reservas especiales	
Reservas voluntarias	4.203.749,95 €
Otras reservas	
Remanente	
Dividendos	2.500.000,00
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	
TOTAL DISTRIBUCIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO.	7.448.611,06 €

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2025

La cuenta de Pérdidas y Ganancias de la sociedad, GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO S.L., correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2024, formulada por los Administradores y aprobada por la Junta General de Socios el 18 de junio de 2025 presentaba un saldo positivo por importe de 3.372.806,06 €, siendo la de distribución aprobada la siguiente,

BASES DE REPARTO	Ejercicio 2024
Pérdidas y ganancias (beneficio)	3.372.806,06 €
Remanente	
Reservas voluntarias	
Reservas voluntarias	
TOTAL BASE DE REPARTO=TOTAL DISTRIBUCIÓN.	3.372.806,06 €
DISTRIBUCIÓN A	Ejercicio 2024
Reserva legal	337.280,61 €
Reservas especiales	
Reservas voluntarias	35.525,45 €
Otras reservas	
Remanente	
Dividendos	3.000.000,00
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	
TOTAL DISTRIBUCIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO.	3.372.806,06 €

DIVIDENDOS REPARTIDOS POR LA SOCIEDAD EN LOS CINCO AÑOS ANTERIORES	Grupo Inmobiliario Gomendio, SL
2020	- €
2021	- €
2022	- €
2023	- €
2024	3.000.000,00 €

(5) NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN5.1. Inmovilizado intangible.

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción.

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.

Para cada inmovilizado intangible se analiza y determina si la vida útil es definida o indefinida.

Los activos intangibles que tienen vida útil definida se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Los métodos y

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2025

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.

En el presente ejercicio no se han reconocido “Pérdidas netas por deterioro” derivadas de los activos intangibles.

No existe ningún inmovilizado intangible con vida útil indefinida.

a) Aplicaciones informáticas

Se valoran al precio de adquisición. La vida útil de estos elementos se estima en 4 años

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen.

b) Deterioro de valor de inmovilizado intangible

Al cierre del ejercicio no existen indicios de pérdidas de valor no habiéndose registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado intangible.

5.2. Inmovilizado material.

Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción que incluye, además del importe facturado después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento, como los gastos de explanación y derribo, transporte, seguros, instalación, montaje y otros similares. La Sociedad incluye en el coste del inmovilizado material que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción.

El Consejo de Administración de la Sociedad consideran que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos

Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable, entendiendo éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. En el ejercicio no se ha reconocido pérdidas por deterioro del inmovilizado material.

Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por la Sociedad, se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo. Los anticipos sobre inmovilizado material quedan valorados por el importe entregado.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada estimando un valor residual nulo, en función de los siguientes años de vida útil:

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2025

Descripción	Años	% Anual
Otras Instalaciones	12,5	8%
Equipos Procesos de Información	5	20%

5.3. Inversiones Inmobiliarias.

La Sociedad clasifica como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Para la valoración de las inversiones inmobiliarias se utiliza los criterios del inmovilizado material para los terrenos y construcciones, siendo los siguientes:

- Los solares sin edificar se valoran por su precio de adquisición más los gastos de acondicionamiento, como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúan con carácter previo a su adquisición, así como, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones presentes derivadas de los costes de rehabilitación del solar.
- Las construcciones se valoran por su precio de adquisición o coste de producción incluidas aquellas instalaciones y elementos que tienen carácter de permanencia, por las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra

5.4. Arrendamientos.

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, permanecen en el arrendador.

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

5.5. Permutas.

En las permutas de carácter comercial, se valora el inmovilizado material recibido por el valor razonable del activo entregado más las contrapartidas monetarias que se han entregado a cambio salvo que se tenga una evidencia más clara del valor razonable del activo recibido y con el límite de este último.

Se ha considerado una permuta de carácter comercial cuando:

- El riesgo, calendario e importe de los flujos de efectivo del inmovilizado recibido difiere de la configuración de los flujos de efectivo del activo entregado; o

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2025

- El valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades de la Sociedad afectadas por la permuta, se ve modificado como consecuencia de la permuta.

Cuando la permuta no tenga carácter comercial o cuando no pueda obtenerse una estimación fiable del valor razonable de los elementos que intervienen en la operación, el inmovilizado material recibido se valora por el valor contable del bien entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, con el límite, cuando esté disponible, del valor razonable del inmovilizado recibido si éste fuera menor.

5.6. Instrumentos financieros.

La sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Se consideran, por tanto instrumentos financieros, los siguientes. La presente norma resulta de aplicación a los siguientes.

a) Activos financieros:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios;
- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes;
- Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés;
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio;
- Derivados con valoración favorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo, y
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

b) Pasivos financieros:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;
- Deudas con entidades de crédito;
- Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés;
- Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo;
- Deudas con características especiales, y
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2025

c) Instrumentos de patrimonio propio: todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas

5.6.1. Inversiones financieras

Préstamos y cuentas por cobrar: se registran a su coste amortizado, correspondiendo al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar. En el caso de créditos comerciales con vencimiento inferior al año y sin tipo de interés contractual se registran por su valor nominal. La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

Inversiones mantenidas hasta su vencimiento: se valorarán en base al coste amortizado registrándose el deterioro en base al riesgo de crédito de la contraparte.

Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados

La Sociedad mantiene inversiones a valor razonable contra PyG, las cuales registras las variaciones de valor de las mismas como resultado financiero en PyG.

La Sociedad no reclasifica ningún activo o pasivo financiero de o a esta categoría mientras esté reconocido en el balance de situación, salvo cuando proceda calificar el activo como inversión en empresas del grupo, asociadas o multigrupo.

Las inversiones en empresas del grupo, asociadas o multigrupo se valoran por su precio de coste o su valor recuperable cuando este es inferior, siendo este el que se desprende del balance ajustado con las plusvalías tácitas netas de impuestos.

Activos registrados a valor razonable contra patrimonio neto, la sociedad no mantiene inversiones dentro de esta clasificación.

5.6.2. Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

Bajo este epígrafe del balance de situación adjunto se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

5.6.3. Pasivos financieros

Los préstamos, obligaciones y similares se registran inicialmente por el importe recibido, neto de costes incurridos en la transacción. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes de transacción, se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias según el criterio del devengo utilizando el método del interés efectivo. El importe devengado y no liquidado se añade al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.

Las cuentas a pagar se registran inicialmente a su coste de mercado y posteriormente son valoradas al coste amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo. No obstante, los débitos de naturaleza comercial con vencimiento no superior al año y sin tipo de interés contractual se valoran por su nominal.

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2025

5.6.4. Instrumentos financieros derivados y contabilización de coberturas

Por otro lado, se encuentra expuesta a las variaciones en las curvas de tipo de interés al mantener deuda con entidades financieras a interés variable. Pero la sociedad en el ejercicio 2022 no tiene contratos de cobertura de riesgo de tipos de interés, a través de contratos Swap IRS.

5.6.5. Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas, se valoran inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción.

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad procede a evaluar si ha existido deterioro de valor de las inversiones. Las correcciones valorativas por deterioro y en su caso la reversión, se llevan como gasto o ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La corrección por deterioro se aplicará siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se tomará en consideración el patrimonio neto de la Entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio del grupo una vez deducidos todos sus pasivos.

5.7. Coberturas contables.

En los ejercicios 2025 y 2024 no existían coberturas contables.

5.8. Existencias.

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción. El precio de adquisición es el importe facturado por el proveedor, deducidos los descuentos y los intereses incorporados al nominal de los débitos más los gastos adicionales para que las existencias se encuentren ubicados para su almacenamiento: transportes, aranceles, seguros y otros atribuibles a la adquisición. En cuanto al coste de producción, las existencias se valoran añadiendo al coste de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los costes directamente imputables al producto y la parte que razonablemente corresponde los costes indirectamente imputables a los productos.

El método del coste medio ponderado es el adoptado por la empresa por considerarlo el más adecuado para su gestión.

Los impuestos indirectos que gravan las existencias sólo se incorporan al precio de adquisición o coste de producción cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Pública.

Las existencias necesitan de un periodo superior al año para estar en condiciones de venta, por lo que se incorporan los gastos financieros en los términos previstos en la norma sobre inmovilizado material.

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

Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si dejan de existir las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias, el importe de la corrección es objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

5.9. Impuestos sobre beneficios.

El gasto por impuesto corriente se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.

La Sociedad está acogida, como sociedad dominante, al régimen especial de tributación consolidada.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Los activos por impuestos diferidos surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.

Se reconoce el correspondiente pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria se derive del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que en el momento de su realización, no afecte ni al resultado fiscal ni contable.

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 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 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 vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos, de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2025

5.10. Ingresos y gastos.

La sociedad reconoce, los ingresos y los gastos en función del principio de devengo.

El precio de las transacciones se asigna a las obligaciones sobre la base de los precios individuales.

1. Los ingresos por el desarrollo de la actividad ordinaria se reconocen cuando la empresa transfiere el control de los bienes o servicios a los clientes. En ese momento, el ingreso se valora por el importe que refleje la contraprestación a la que la empresa espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

2. Para aplicar este criterio fundamental de registro contable de ingresos, la empresa sigue un proceso completo que consta de las siguientes etapas sucesivas:

- a) Identificar el contrato 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 o importe de la transacción, o contraprestación del contrato al que la empresa espera tener derecho a cambio de la transferencia de los bienes o de la prestación de servicios comprometida con el cliente.
- d) Asignar el precio o importe 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 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 es la cuantía asignada a la obligación contractual satisfecha.

La nueva norma exige utilizar un método homogéneo de reconocimiento de ingresos para contratos y obligaciones de desempeño con características similares.

El método elegido por la sociedad como preferente para medir el valor de los bienes y servicios cuyo control se trasfiere al cliente a lo largo del tiempo es el método de producto siempre y cuando a través del contrato y durante la ejecución se pueda medir el avance de los trabajos ejecutados.

En contratos de bienes y servicios diferentes altamente interrelacionados para producir un producto combinado, lo que ocurre habitualmente en los contratos con componente de construcción, el método de producto aplicable será el de medición de los trabajos realizados, por el cual el ingreso reconocido corresponde a las unidades de trabajo ejecutadas en función del precio asignado a las mismas.

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2025

Por su parte, en los contratos de servicios rutinarios en los que los bienes y servicios son sustancialmente los mismos y se transfieren con un mismo patrón de consumo, de tal manera que el cliente se beneficia de los mismos a medida que se van prestando por la compañía, el método de reconocimiento de ingresos seleccionado por la empresa está basado en el tiempo transcurrido dentro de los propuestos por el mientras que los costes se registran conforme al principio de devengo.

En base a lo anterior:

- El grado de avance en costes solo se aplicará en aquellos casos en los que no se pueda medir de manera fiable el avance de los trabajos por un método de salida.
- Los ingresos derivados de promoción inmobiliaria se registran cuando se transfiere el control sobre el bien objeto del contrato con el cliente por el importe de la contraprestación a la que espera tener derecho, cuando se formaliza la escritura de compraventa.
- Los derivados de la actividad de construcción se registran en base al método de producto aplicable.
- Los procedentes de arrendamiento de inmuebles a medida que se presta el citado servicio por el tiempo transcurrido.
- Los dividendos e intereses procedentes de las sociedades dependientes se integran dentro de la cifra de negocio en base al principio de devengo.

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. No obstante, la Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

No obstante, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. No obstante la Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Los descuentos concedidos a clientes se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.

5.11. Provisiones y contingencias.

Las obligaciones existentes a la fecha del balance de situación surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran en el balance de situación como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2025

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, no supone una minoración del importe de la deuda, sin perjuicio del reconocimiento en el activo de la Sociedad del correspondiente derecho de cobro, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, registrándose dicho activo por un importe no superior de la obligación registrada contablemente.

5.12. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.

Los administradores confirman que la Sociedad no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo.

5.13. Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal.

Excepto en el caso de causa justificada, las sociedades vienen obligadas a indemnizar a sus empleados cuando cesan en sus servicios.

Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

5.14. Subvenciones, donaciones y legados.

Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran por el importe concedido, reconociéndose inicialmente como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el período por los activos financiados por dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.

Mientras tienen el carácter de subvenciones reintegrables se contabilizan como deudas a largo plazo transformables en subvenciones.

Cuando las subvenciones se concedan para financiar gastos específicos se imputarán como ingresos en el ejercicio en que se devenguen los gastos que están financiando.

5.15. Negocios conjuntos.

La Sociedad reconoce en su balance y en su cuenta de pérdidas y ganancias la parte proporcional que le corresponde, en función del porcentaje de participación, de los activos, pasivos, gastos e ingresos incurridos por el negocio conjunto.

Asimismo, en el estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo de la Sociedad están integrados igualmente la parte proporcional de los importes de las partidas del negocio conjunto que le corresponda en función del porcentaje de participación.

Se han eliminado los resultados no realizados que existen por transacciones con los negocios conjuntos, en proporción a la participación que corresponde a esta Sociedad. Igualmente han sido objeto de eliminación los importes de activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo recíprocos.

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2025

5.16. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

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.

Esta norma de valoración afecta a las partes vinculadas que se explicitan en la Norma de registro y valoración 13ª del Plan General de Contabilidad. En este sentido:

- a) Se entenderá que una 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, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.
- b) Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes, ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de registro y valoración 13ª.
- c) Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se detalla detenidamente en la Norma de registro y valoración 15ª.

(6) Inmovilizado Material

El detalle y movimiento de este capítulo durante el ejercicio 2025 es el siguiente:

	Saldos al 31/12/2024	Altas	Bajas	Traspasos	Saldos al 31/12/2025
Coste					
Mobiliario	1.665,29	0,00	0,00	0,00	1.665,29
Equip. Proc. Información	90.683,43	12.603,00	0,00	0,00	103.286,43
TOTAL	92.348,72	12.603,00	0,00	0,00	104.951,72
Amortización acumulada	(76.339,62)	(5.720,60)	0,00	0,00	(82.060,22)
VCN	16.009,10	6.882,40	0,00	0,00	22.891,50

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2025

El detalle y movimiento de este capítulo durante el ejercicio 2024 es el siguiente:

	Saldos al 31/12/2023	Altas	Bajas	Traspasos	Saldos al 31/12/2024
Coste					
Mobiliario	1.665,29	0,00	0,00	0,00	1.665,29
Equip. Proc. Información	74.683,43	16.000,00	0,00	0,00	90.683,43
TOTAL	76.348,72	16.000,00	0,00	0,00	92.348,72
Amortización acumulada	(76.215,61)	(124,01)	0,00	0,00	(76.339,62)
VCN	133,11	15.875,99	0,00	0,00	16.009,10

(7) Inmovilizado intangible

Su detalle y movimiento durante el ejercicio 2025 es como sigue:

	Saldos al 31-12-24	Altas	Bajas	Traspasos	Saldos al 31-12-25
Coste					
Gastos de I+D	0,00	-	-	-	0,00
Aplicaciones informáticas	268.488,45		-	-	268.488,45
TOTAL	268.488,45				268.488,45
Amortización acumulada	(263.808,37)	(4.679,99)	-		(268.488,36)
VCN	4.680,08		-		0,09

Su detalle y movimiento durante el ejercicio 2024 es como sigue:

	Saldos al 31-12-23	Altas	Bajas	Traspasos	Saldos al 31-12-24
Coste					
Gastos de I+D	0,00	-	-	-	0,00
Aplicaciones informáticas	268.488,45		-	-	268.488,45
TOTAL	268.488,45				268.488,45
Amortización acumulada	(256.914,79)	(6.893,58)	-		(263.808,37)
VCN	11.573,66		-		4.680,08

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2025

(8) Inversiones inmobiliarias

La sociedad no tiene inversiones inmobiliarias en los ejercicios 2025 y 2024.

(9) Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar:Arrendamientos financieros

El bien objeto del arrendamiento financiero es un de elementos de transporte siendo las características principales del contrato las siguientes:

Arrendamientos financieros: Información del arrendatario	2025	2024
Importe total de los pagos futuros mínimos al cierre del ejercicio	85.944,34 €	120.322,07 €
(-) Gastos financieros no devengados	5.835,67 €	9.136,06 €
Valor actual al cierre del ejercicio	80.108,67 €	111.186,01 €
Valor de la opción de compra	2.835,36 €	2.835,36 €

	Cuotas pendientes			
	Pagos mínimos		Valor actual	
	2025	2024	2025	2024
Hasta un año	34.377,73 €	34.377,73 €	30.808,10 €	28.094,34 €
Entre uno y cinco años	51.566,60 €	85.944,34 €	49.300,57 €	83.091,67 €
Más de cinco años	- €	- €	- €	- €

(10) Instrumentos financieros:

a) Categorías de activos financieros y pasivos financieros

a.1) Activos financieros, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la Sociedad a largo plazo, del ejercicio 2025 clasificados por categorías es:

LARGO PLAZO						
CLASES						
CATEGORÍAS	Instrumentos de patrimonio		Créditos y Otros		TOTAL	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Préstamos y partidas a cobrar			56.355,17	88.309,01	56.355,17	88.309,01
Activos disponibles para la venta, del cual:						
— Valorados a valor razonable					-	-
TOTAL	-	-	56.355,17	88.309,01	56.355,17	88.309,01

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2025

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la Sociedad a largo plazo, del ejercicio 2024 clasificados por categorías es:

		LARGO PLAZO					
		CLASES					
		Instrumentos de patrimonio		Créditos y Otros		TOTAL	
		2024	2023	2024	2023	2024	2023
CATEGORÍAS	Préstamos y partidas a cobrar			88.309,01	117.534,77	88.309,01	117.534,77
	Activos disponibles para la venta, del cual:						
	— Valorados a valor razonable					-	-
	TOTAL	-	-	88.309,01	117.534,77	88.309,01	117.534,77

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la Sociedad a corto plazo, del ejercicio 2025 clasificados por categorías es:

		CORTO PLAZO			
		CLASES			
		Créditos y Otros		TOTAL	
		2025	2024	2025	2024
CATEGORÍAS	Préstamos y partidas a cobrar	31.901.790,23	16.277.906,88	31.901.790,23	16.277.906,88
	Activos disponibles				
	— Valorados a			-	-
	TOTAL	31.901.790,23	16.277.906,88	31.901.790,23	16.277.906,88

En los préstamos y partidas a cobrar a 31.12.2024 se recoge un préstamo a la sociedad Terrazas del Olivar por importe de 2.668.794,63 €, otros a IPESA por importe de 3.600.000 €, a Inmobiliaria Residencial Plaza de Cheste por 4.695.691,90 € y a Promociones Residenciales GLA 5. SL por 5.350.000,00 €.

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la Sociedad a corto plazo, del ejercicio 2024 clasificados por categorías es:

		CORTO PLAZO			
		CLASES			
		Créditos y Otros		TOTAL	
		2024	2023	2024	2023
CATEGORÍAS	Préstamos y partidas a cobrar	16.277.906,88	10.457.056,25	16.277.906,88	10.457.056,25
	Activos disponibles				
	— Valorados a			-	-
	TOTAL	16.277.906,88	10.457.056,25	16.277.906,88	10.457.056,25

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2025

En los préstamos y partidas a cobrar a 31.12.2024 se recoge un préstamo a la sociedad Terrazas del Olivar por importe de 3.483.977,08 €, otro a IPESA por importe de 3.600.000 € y otro a Inmobiliaria Residencial Plaza de Cheste por 495.691,90 €

a.2) Pasivos financieros.

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la sociedad a largo plazo en el ejercicio 2025, clasificados por categorías son:

		CLASES					
CATEGORÍAS		Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		TOTAL	
		2025	2024	2025	2024	2024	2024
	Débitos y partidas a pagar	1.056.532,58	1.992.832,10	3.083.342,57	5.434.299,75	4.139.875,15	7.427.131,85
	Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:					-	-
	— Mantenidos para negociar					-	-
	— Otros					-	-
	Derivados de cobertura			-	-	-	-
	TOTAL	1.056.532,58	1.992.832,10	3.083.342,57	5.434.299,75	4.139.875,15	7.427.131,85

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la sociedad a largo plazo en el ejercicio 2024, clasificados por categorías era:

		CLASES					
CATEGORÍAS		Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		TOTAL	
		2024	2023	2024	2023	2024	2023
	Débitos y partidas a pagar	1.992.832,10	3.115.268,89	5.434.299,75	7.714.445,78	7.427.131,85	10.829.714,67
	Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:					-	-
	— Mantenidos para negociar					-	-
	— Otros					-	-
	Derivados de cobertura			-	-	-	-
	TOTAL	1.992.832,10	3.115.268,89	5.434.299,75	7.714.445,78	7.427.131,85	10.829.714,67

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la sociedad a corto plazo, del ejercicio 2025 clasificados por categorías son:

CORTO PLAZO

		Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		TOTAL	
CATEGORÍAS		2025	2024	2025	2024	2025	2024
	Débitos y partidas a pagar	2.442.492,81	1.861.100,54	43.185.592,77	26.967.696,86	45.628.085,58	28.828.797,40
	Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:					-	-
	— Mantenidos para negociar					-	-
	— Otros					-	-
	Derivados de cobertura			-	-	-	-
	TOTAL	2.442.492,81	1.861.100,54	43.185.592,77	26.967.696,86	45.628.085,58	28.828.797,40

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2025

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la sociedad a corto plazo, del ejercicio 2024 clasificados por categorías eran:

CATEGORÍAS	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		TOTAL	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Débitos y partidas a pagar	1.861.100,54	1.495.231,21	26.967.696,86	19.707.825,24	28.828.797,40	21.203.056,45
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:					-	-
— Mantenidos para negociar					-	-
— Otros					-	-
Derivados de cobertura			-	-	-	-
TOTAL	1.861.100,54	1.495.231,21	26.967.696,86	19.707.825,24	28.828.797,40	21.203.056,45

b) Clasificación por vencimientos

Las clasificaciones por vencimiento de los activos financieros, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio 2025 y hasta su último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

	Vencimiento en años						
	1	2	3	4	5	Más de 5	TOTAL
Inversiones financieras a largo plazo							-
Otros activos financieros						5.316,14	5.316,14
Anticipos a proveedores	5.558,91						5.558,91
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar							-
Cientes	7.623,90						7.623,90
Cientes empresas del grupo y asociadas	568.094,26						568.094,26
Personal	315.233,36						315.233,36
Otros créditos con las AAPP	997,33						997,33
Inversiones financieras en empresas del grupo							-
Créditos a empresas	16.948.682,98	32.440,93	18.598,10				16.999.722,01
Otros activos financieros	14.061.158,40						14.061.158,40
TOTAL	31.907.349,14	32.440,93	18.598,10	-	-	5.316,14	31.963.704,31

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2025

Las clasificaciones por vencimiento de los activos financieros, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio 2024 y hasta su último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

	Vencimiento en años						
	1	2	3	4	5	Más de 5	TOTAL
Inversiones financieras a largo plazo							-
Otros activos financieros						5.316,14	5.316,14
Anticipos a proveedores	5.368,76						5.368,76
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar							-
Cientes	1.218,68						1.218,68
Cientes empresas del grupo y asociadas	471.251,63						471.251,63
Personal	307.208,36						307.208,36
Inversiones financieras en empresas del grupo							-
Créditos a empresas	8.229.270,12	30.885,08	32.442,65	19.665,14			8.312.262,99
Otros activos financieros	7.268.601,26						7.268.601,26
TOTAL	16.282.918,81	30.885,08	32.442,65	19.665,14	-	5.316,14	16.371.227,82

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio 2025 y hasta su último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

	Vencimiento en años						
	1	2	3	4	5	Más de 5	TOTAL
Préstamos	2.470.705,32	566.877,95	307.952,65	154.253,96	78.998,26	-	3.578.788,14
Intereses de deudas con entidades de crédito	2.933,34						2.933,34
Otras pasivos financieros	4.802.423,86	3.031.792,32					7.834.216,18
Deudas con emp.grupo y asociadas	37.960.064,12		-				37.960.064,12
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar							-
Proveedores	22.875,38						22.875,38
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	369.083,56						369.083,56
TOTAL	45.628.085,58	3.598.670,27	307.952,65	154.253,96	78.998,26	-	49.767.960,72

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio 2024 y hasta su último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

	Vencimiento en años						
	1	2	3	4	5	Más de 5	TOTAL
Préstamos	1.884.288,17	955.323,55	568.098,12	309.661,74	159.484,02	83.257,54	3.960.113,14
Intereses de deudas con entidades de crédito	6.214,76						6.214,76
Otras pasivos financieros	2.250.789,78	2.319.514,55	3.031.792,32				7.602.096,65
Deudas con emp.grupo y asociadas	24.270.912,39		-				24.270.912,39
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar							-
Proveedores	21.874,97						21.874,97
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	394.717,35						394.717,35
TOTAL	28.828.797,42	3.274.838,10	3.599.890,44	309.661,74	159.484,02	83.257,54	36.255.929,26

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2025

La participación en empresas del grupo corresponde a las sociedades dependientes integradas en el GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO cuya composición ha sido definida en la nota (2) de esta memoria.

La situación patrimonial de las sociedades dependientes a 31 de diciembre de 2025 es la que se desprende de la información aportada a continuación:

	PATRIMONIO NETO A 31/12/2025	FONDOS PROPIOS A 31/12/25	CAPITAL SOCIAL	PRIMA DE EMISIÓN	RESERVAS	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	Nº ACC. O PART. EN CIRCULACIÓN	VALOR TEÓRICO CONTABLE	RESULTADO DE EXPLOTACIÓN
GOMENDIO CONSTRUCTORES SA	2.766.031,21	2.766.031,21	1.060.701,00	0,00	3.418.517,58	-1.692.125,84	-21.061,53	0,00	2.020,00	1.369,32	-114.661,32
URBANIZADORA RESIDENCIAL SA	14.891.300,72	14.891.300,72	72.120,00		19.579.722,50	-5.889.915,80	1.129.374,02	0,00	2.400,00	6.204,71	-278.699,16
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL SA	8.623.809,28	8.623.809,28	1.011.026,24	0,00	4.219.394,94	-268.345,38	3.661.733,48	0,00	168.224,00	51,26	8.203.453,09
INTEGRA SA	122.485,74	122.485,74	60.101,21	0,00	169.440,82	-117.923,45	10.867,16	0,00	5.000,00	24,50	17.681,08
PLAYA SALVAJESA	3.050.697,48	3.050.697,48	1.682.800,00	0,00	33,89	-1.321.723,85	-758.871,81	3.448.459,25	56.000,00	54,48	-774.554,30
SEÑORIO DE PUNTA PRIMA SA	34.019.184,58	34.019.184,58	2.674.450,00	0,00	14.987.713,37	0,00	16.357.021,21	0,00	89.000,00	382,24	20.785.726,00
BAHIA DORADA SA	1.631.763,36	1.631.763,36	1.262.100,00	0,00	927.413,15	-453.805,42	-103.944,37	0,00	42.000,00	38,85	-150.375,51
INVERSIONES S.L.	2.460.284,22	2.460.284,22	451.110,60	381.167,36	1.577.859,81	0,00	50.146,45	0,00	7.506,00	327,78	-4.280,36
IPESA	61.555,03	61.555,03	60.101,21	0,00	158.204,81	-78.941,62	-77.809,37	0,00	1.600,00	38,47	220.642,02
PROMOCIONES RESIDENCIALES GLA5, S.L.	10.373,97	10.373,97	4.000,00		32.869,08	-13.947,31	-12.547,80	0,00	4.000,00	2,59	65.692,56
TERRAZAS DEL OLIVAR, S.L.	1.462.584,54	1.462.584,54	787.160,00		1.070.441,02	-210.764,17	-184.252,31	0,00	787.160,00	1,86	313.309,44
INMOBILIARIA RESIDENCIAL PLAZA DE CHESTE, S.L.	28.703,49	28.703,49	30.000,00		0,00	-971,95	-324,56	0,00	30.000,00	0,96	56.208,46
LAS VISTAS KOAST BY GOMENDIO & KRONOS, S.L.	3.000,00	3.000,00	3.000,00		0,00	0,00	0,00	0,00	3.000,00	1,00	0,00
	69.131.773,62	69.131.773,62	9.158.670,26	381.167,36	46.141.610,97	-10.048.464,79	20.050.330,57	3.448.459,25			28.340.142,00

La situación patrimonial de las sociedades dependientes a 31 de diciembre de 2024 era la que se desprende de la información aportada a continuación:

	PATRIMONIO NETO A 31/12/2024	FONDOS PROPIOS A 31/12/24	CAPITAL SOCIAL	PRIMA DE EMISIÓN	RESERVAS	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	Nº ACC. O PART. EN CIRCULACIÓN	VALOR TEÓRICO CONTABLE	RESULTADO DE EXPLOTACIÓN
GOMENDIO CONSTRUCTORES SA	2.787.092,74	2.787.092,74	1.060.701,00	0,00	3.408.791,78	-1.779.668,00	97.257,96	0,00	2.020,00	1.379,75	-129.809,64
URBANIZADORA RESIDENCIAL SA	13.761.926,70	13.761.926,70	72.120,00		19.579.722,50	-6.283.740,41	393.824,61	0,00	2.400,00	5.734,14	-260.421,42
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL SA	4.962.075,80	4.962.075,80	1.011.026,24	0,00	4.219.394,94	0,00	-268.345,38	0,00	168.224,00	29,50	2.688.870,22
INTEGRA SA	111.618,58	111.618,58	60.101,21	0,00	169.440,82	-159.400,11	41.476,66	0,00	5.000,00	22,32	64.258,16
PLAYA SALVAJESA	3.809.569,29	3.809.569,29	1.682.800,00	0,00	33,89	-595.490,13	-726.233,72	3.448.459,25	56.000,00	68,03	-606.018,97
SEÑORIO DE PUNTA PRIMA SA	23.662.163,37	23.662.163,37	2.674.450,00	0,00	7.938.810,76	0,00	13.048.902,61	0,00	89.000,00	265,87	16.757.494,55
BAHIA DORADA SA	1.735.707,73	1.735.707,73	1.262.100,00	0,00	927.413,15	-352.694,08	-101.111,34	0,00	42.000,00	41,33	-153.832,29
INVERSIONES S.L.	2.410.137,77	2.410.137,77	451.110,60	381.167,36	1.044.228,49	0,00	533.631,32	0,00	7.506,00	321,09	623.424,79
IPESA	139.364,40	139.364,40	60.101,21	0,00	158.204,81	-122.056,59	43.114,97	0,00	1.600,00	87,10	256.438,22
PROMOCIONES RESIDENCIALES GLA5, S.L.	22.921,77	22.921,77	4.000,00		32.869,08	-12.957,86	-989,45	0,00	4.000,00	5,73	-1.414,65
TERRAZAS DEL OLIVAR, S.L.	1.646.836,84	1.646.836,84	787.160,00		1.070.441,02	0,00	-210.764,18	0,00	787.160,00	2,09	298.228,10
INMOBILIARIA RESIDENCIAL PLAZA DE CHESTE, S.L.	29.028,05	29.028,05	30.000,00		0,00	0,00	-971,95	0,00	30.000,00	0,97	14.371,08
	55.078.443,04	55.078.443,04	9.155.670,26	381.167,36	38.549.351,24	-9.305.997,18	12.849.792,11	3.448.459,25			19.551.588,15

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2025

El deterioro de las participaciones surgido durante el ejercicio 2025 es el siguiente:

PARTICIPADA	DETERIORO PARTICIPACIONES EMPRESAS DEL GRUPO			
	SALDO INICIAL	AUMENTO	DISMINUCIÓN	SALDO FINAL
GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.	2.607.990,82 €	69.767,95 €		2.677.758,77 €
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.	57.898.851,48 €		2.706.661,54 €	55.192.189,94 €
URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.	39.361.069,37 €		592.756,64 €	38.768.312,73 €
SEÑORÍO DE PUNTA PRIMA, S.A.	- €			- €
INM. RESID. PLAZA DE CHESTE	971,95 €	324,56 €		1.296,51 €
INVERSIONES SL	796.092,11 €		565.555,42 €	230.536,69 €
INTEGRA, S.L.	699.906,80 €		10.867,16 €	689.039,64 €
	101.364.882,53 €	70.092,51 €	3.875.840,76 €	97.559.134,28 €

El deterioro de las participaciones surgido durante el ejercicio 2024 era el siguiente:

PARTICIPADA	DETERIORO PARTICIPACIONES EMPRESAS DEL GRUPO			
	SALDO INICIAL	AUMENTO	DISMINUCIÓN	SALDO FINAL
GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.	2.656.542,36 €		48.551,54 €	2.607.990,82 €
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.	56.081.542,16 €	1.817.309,32 €		57.898.851,48 €
URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.	39.218.276,60 €	142.792,77 €		39.361.069,37 €
INM. RESID. PLAZA DE CHESTE	- €	971,95 €		971,95 €
INVERSIONES SL	- €	796.092,11 €		796.092,11 €
INTEGRA, S.L.	741.383,46 €		41.476,66 €	699.906,80 €
	98.697.744,58 €	2.757.166,15 €	90.028,20 €	101.364.882,53 €

A efectos de determinar el deterioro de las participaciones en cada uno de los ejercicios, se ha ajustado el patrimonio neto contable, con las plusvalías tácitas existentes en cada sociedad, al cierre de los ejercicios 2025 y 2024, a las que se hace referencia en las cuentas consolidadas y en las propias cuentas anuales de las filiales.

(11) Patrimonio neto:(a) Capital suscrito

Al 31 de diciembre de 2025 el capital social de la sociedad GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. está representado por 22.499.734 participaciones de 8,78 euros valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las participaciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

La propiedad del capital de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 se reparte como sigue:

	% de participación	Euros
Personas físicas	100,00	197.547.664,52
	100,00	197.547.664,52

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2025

(b) Reserva legal

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

A 31 de diciembre de 2025 el saldo de dicha reserva asciende a 431.133,61 €, a 31 de diciembre de 2024 era de 93.853 €

(c) Reserva por compra de participaciones propias

A 31 de diciembre de 2025 el saldo de esta cuenta asciende a 12.085.980,25 € y corresponde con al valor actual de los compromisos de pago futuros de los 2.250.031 de participaciones propias adquiridos en el ejercicio 2023.

(d) Participaciones propias

La sociedad Grupo Inmobiliario Gomendio durante el ejercicio 2023 adquirió 2.250.031 de participaciones propia con la intención de reducir capital social, el precio de coste de las participaciones fue 13.056.001,20 €, aprobándose un calendario de pagos que se extiende hasta el 31 de diciembre de 2027, el valor actual de los compromisos futuros de pago en el momento de la compra ascendió a 12.085.980,25 €, valor por el que aparecen recogidas en el balance con signo negativo dentro de los fondos propios (12.085.980,25 €).

(e) Subvenciones donaciones y legados

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 no hay subvenciones de capital.

(12) Entidades de crédito a largo plazo

El detalle de los préstamos a 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

GARANTIA	DEUDA VIVA	CP	LP	Vencimiento
Financiacion general(Hipot. J. Camarillo)	834.029,80 €	622.808,19 €	211.221,61 €	13/04/2027
Financ. Gral. (Garantía J. Camarillo)	281.401,70 €	59.096,91 €	222.304,79 €	23/06/2030
Financiacion general(Edif. F.)	384.670,60 €	80.787,14 €	303.883,46 €	23/06/2030
Financiacion Impuesto sociedades	1.505.141,14 €	1.505.141,14 €	0,00 €	15/02/2026
Santander ICO Covid 19	490.848,81 €	171.726,09 €	319.122,72 €	22/09/2028
	3.496.092,05 €	2.439.559,47 €	1.056.532,58 €	

A 31 de diciembre de 2025 la sociedad no tiene pólizas de crédito.

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2025

El detalle de los préstamos a 31 de diciembre de 2024 era el siguiente:

GARANTIA	DEUDA VIVA	CP	LP	Vencimiento
Financiación general(Hipot. J. Camarillo)	1.418.014,25 €	584.561,40 €	833.452,85 €	13/04/2027
Financ. Gral. (Garantía J. Camarillo)	732.064,25 €	732.064,25 €	0,00 €	15/01/2025
Financiación general(Edif. F.)	336.444,66 €	53.600,64 €	282.844,02 €	23/06/2030
Financ. General (Vivs. Pº Castellana)	459.929,26 €	73.273,58 €	386.655,68 €	23/06/2030
Santander ICO Covid 19	654.285,71 €	164.406,16 €	489.879,55 €	22/09/2028
Banca Puyo ICO Covid 19	246.979,75 €	246.979,75 €	0,00 €	11/06/2025
	3.847.717,88 €	1.854.885,78 €	1.992.832,10 €	

A 31 de diciembre de 2024 la sociedad no tiene pólizas de crédito.

(13) Gastos de personal

Su detalle es el siguiente:

	2025	2024
Sueldos, salarios y asimilados	894.365,28 €	866.029,58 €
Cargas sociales	70.166,41 €	61.742,14 €
TOTAL	964.531,69 €	927.771,72 €

De las cargas sociales del ejercicio 2025, 69.216,12 euros corresponden a seguridad social y los 950,29 euros restantes a otros gastos sociales.

De las cargas sociales del ejercicio 2024, 60.407,07 euros corresponden a seguridad social y los 1.335,07 euros restantes a otros gastos sociales.

El número medio de empleados durante 2025 y 2024 distribuido por categorías, ha sido el siguiente:

Distribución del personal de la sociedad al término del ejercicio, por categorías y sexo						
	HOMBRES		MUJERES		Total	
	Ejerc. 2025	Ejerc. 2024	Ejerc. 2025	Ejerc. 2024	Ejerc. 2025	Ejerc. 2024
Consejeros	2	2	0	0	2	2
Altos directivos (no consejeros)	1	1	0	0	1	1
Resto de personal de dirección de las empresas	0	0	0	0	0	0
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo	0	0	0	0	0	0
Empleados de tipo administrativo	0	0	1	1	1	1
Comerciales, vendedores y similares	0	0	0	0	0	0
Resto de personal cualificado	0	0	0	0	0	0
Trabajadores no cualificados	0	0	0	0	0	0
Total personal al término del ejercicio	3	3	1	1	4	4

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2025

Las retribuciones percibidas por el equipo directivo de la sociedad durante el ejercicio 2025 por todos los conceptos han sido las siguientes:

CARGO	BRUTO 2025	SEG.SOC.EMPRESA	TOTAL
Director General	274.026,02	20.953,86	294.979,88

Las retribuciones percibidas por el equipo directivo de la sociedad durante el ejercicio 2024 por todos los conceptos fueron las siguientes:

CARGO	BRUTO 2024	SEG.SOC.EMPRESA	TOTAL
Director General	264.276,00	18.115,32	282.391,32

(14) Remuneraciones y Saldos con Miembros del Consejo de Administración de la Sociedad

En el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025 las cantidades percibidas y devengadas en concepto de sueldo por los miembros del Consejo de Administración han ascendido a 563.185,37 €, y 34.756,69 € aportaciones a la Seguridad Social y en concepto de dietas 14.978,26 €.

En el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024 las cantidades percibidas y devengadas en concepto de sueldo por los miembros del Consejo de Administración han ascendido a 548.216,02 €, y 29.772,96 € aportaciones a la Seguridad Social y en concepto de dietas 14.447,06 €.

La Sociedad no ha contraído obligaciones en materia de pensiones o de pago de primas de seguros de vida, respecto a los miembros del Órgano de Administración.

(15) Información sobre medio ambiente

La sociedad no realiza actuaciones en relación con la prevención, reducción y reparación del posible impacto medioambiental derivado de su actividad.

Los Administradores de la Sociedad estiman que no existen contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medioambiente, no considerando necesario registrar dotación alguna a la provisión de riesgos y gastos de carácter medioambiental al 31 de diciembre de 2025, ni al 31 de diciembre de 2024.

(16) Información fiscal

El gasto por Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se descompone en gasto por impuesto corriente y gasto por impuesto diferido, en las sociedades integradas en el Grupo que no tributan en el régimen especial de tributación consolidada se calcula sobre el beneficio económico de cada sociedad, el efecto impositivo de las diferencias temporarias se incluye, en su caso, en las correspondientes partidas de impuestos anticipados o diferidos del balance de situación consolidado.

Para el caso de las sociedades del Grupo que tributan en el régimen especial de tributación consolidada el impuesto corriente y diferido se determina sobre la base del resultado consolidado del grupo fiscal. Como consecuencia de la eliminación de los resultados internos tanto fiscales como contables por las operaciones intragrupo de las sociedades que tributan en este régimen, desaparecen las diferencias temporarias, al coincidir valor contable y base fiscal de los activos y pasivos que se originaron en las citadas transacciones.

En el ejercicio 2025 y 2024 todas las sociedades el Grupo (dominante y dependientes) tributan en el régimen especial de tributación consolidada del Impuesto sobre Sociedades.

El efecto impositivo de las diferencias temporarias se incluye, en su caso, en las correspondientes partidas activos por diferencias temporarias deducibles o pasivos por diferencias temporarias impositivos del balance de situación consolidado, teniendo su origen en las cuentas individuales o en diferencias temporarias originadas en el momento de la incorporación de las sociedades al grupo.

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. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas, la Sociedad y las sociedades dependientes tienen abiertos a inspección todos los impuestos principales que les son aplicables de los ejercicios 2025, 2024, 2023, 2022, 2021, 2016, 2015 y 2014 en el Impuesto de Sociedades y 2025, 2024, 2023 y 2022, en el resto de los impuestos.

La liquidación anterior se recurrieron ante el TEAC, ante el TSJ de Madrid las resoluciones del TEAC y actualmente también ante la Audiencia Nacional solicitándose la no exclusión de las sociedades del grupo fiscal durante los años indicados y por ende de la liquidación emitida, ofreciéndose como garantía un derecho real de hipoteca sobre el 100% de la propiedad del solar sito en Orihuela, Finca 121723 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2-Parcela nº 3 (39 según plano general) de la UE 1 SECTOR D1 ALAMEDA DEL MAR, con una superficie de 6.548 metros cuadrados, uso de “equipamiento social” y con una edificabilidad de once mil doscientos veintitrés metros cuadrados es propietaria BAHIA DORADA S.A.U.

Al cierre del ejercicio 2020 se abrió una inspección de carácter parcial del Impuesto de Sociedades consolidado de los ejercicios 2014, 2015 y 2016, limitándose las actuaciones inspectoras a la sociedad PLAYA SALVAJE, S.A.U. (periodos 2014 y 2015) y de la entidad NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.U. (periodos 2015 y 2016).

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2025

Como consecuencia de estas actuaciones administrativas se dictaron actas que excluían del Grupo Fiscal a las entidades PLAYA SALVAJE, S.A.U. y NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.U. para los ejercicios 2014 y 2015 en el caso de PLAYA SALVAJE y 2015 y 2016 para el caso de NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL. De las actas anteriores que resulta una deuda tributaria por importe total de SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO (738.052,99 €), de los que SEISCIENTOS VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS TRES EUROS CON VEINTISIETE CENTIMOS (626.903,27 €) corresponden a la cuota tributaria y CIENTO ONCE MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y DOS CENTIMOS (111.149,72 €) a los intereses de demora, no habiendo dado lugar a la imposición de sanción tributaria alguna.

La liquidación anterior se recurrieron ante el TEAC, ante el TSJ de Madrid las resoluciones del TEAC y actualmente también ante la Audiencia Nacional solicitándose la no exclusión de las sociedades del grupo fiscal durante los años indicados y por ende de la liquidación emitida, ofreciéndose como garantía un derecho real de hipoteca sobre el 100% de la propiedad del solar sito en Orihuela, Finca 121723 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2-Parcela nº 3 (39 según plano general) de la UE 1 SECTOR D1 ALAMEDA DEL MAR, con una superficie de 6.548 metros cuadrados, uso de “equipamiento social” y con una edificabilidad de once mil doscientos veintitrés metros cuadrados es propietaria BAHIA DORADA S.A.U.

El órgano de administración considera que el recurso presentado ante el TSJ de Madrid y Audiencia Nacional se resolverá de forma favorable a las pretensiones de GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, confirmando la improcedencia de la exclusión del Grupo fiscal de las entidades PLAYA SALVAJE, S.A.U. (periodos 2014 y 2015) y de la entidad NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.U. (periodos 2015 y 2016) y anulando las liquidaciones practicadas por la Inspección.

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre Sociedades, si en virtud de las normas aplicables para la determinación de la base imponible ésta resultase negativa, su importe podrá ser compensado en los ejercicios inmediatos y sucesivos a aquél en que se originó la pérdida sin limitación temporal, distribuyendo la cuantía en la proporción que se estime conveniente. La compensación se realizará al tiempo de formular la declaración del Impuesto sobre Sociedades, sin perjuicio de las facultades de comprobación que correspondan a las autoridades fiscales.

En el ejercicio 2025:

Conciliación resultado contable y base fiscal

	Aumentos	Disminuciones	A P y G	Total
Resultado			7.448.611,06 €	7.448.611,06 €
Impuesto sobre sociedades	866.090,31 €		866.090,31 €	866.090,31 €
Diferencias Permanentes (no temporarias):				
Difº Permanente- Gastos no deducibles	5.600,00 €		5.600,00 €	5.600,00 €
Difº Permanente- Dividendos		5.700.000,00 € -	5.700.000,00 € -	5.700.000,00 €
Diferencias Temporarias:				- €
Con origen en ejercicios anteriores:				- €
Deterioro Cartera de Control		3.805.748,25 € -	3.805.748,25 € -	3.805.748,25 €
BASE IMPONIBLE (Resultado Fiscal)			- 1.185.446,88 €	- 1.185.446,88 €

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2025

Composición del gasto por impuesto sobre ganancias

Gasto por impuesto sobre beneficio imputado a PyG - 866.090,31 €

Gasto Corriente - 1.128.029,95 €
 Gasto diferido 261.939,64 €

Movimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos

	Activos por impuestos diferidos	Pasivos por impuestos diferidos
Saldo Inicial		
Diferencia temporaria por limitación temporal del BIN	691.124,75 €	- €
Diferencia temporaria deterioro participaciones empresas	16.976.462,37 €	
Total S.I.	17.667.587,12 €	- €
Aumentos		
Diferencia temporaria por limitación temporal del BIN	356.278,80 €	- €
Diferencia temporaria deterioro participaciones empresas		
Total aumentos	356.278,80 €	- €
Disminuciones		
Diferencia temporaria por limitación temporal del BIN	94.488,18 €	
Diferencia temporaria deterioro participaciones empresas	1.309.549,17 €	
Total disminuciones	1.404.037,35 €	- €
Saldo Final		
Diferencia temporaria por limitación temporal del BIN	952.915,37 €	
Diferencia temporaria deterioro participaciones empresas	15.666.913,20 €	- €
Total S.F.	16.619.828,57 €	- €

En el ejercicio 2024:

Conciliación resultado contable y base fiscal

	Aumentos	Disminuciones	A P y G	Total
Resultado			4.864.870,07 €	4.864.870,07 €
Impuesto sobre sociedades	678.541,16 €		678.541,16 €	678.541,16 €
Diferencias Permanentes (no temporarias):				
Difº Permanente- Gastos no deducibles	22.000,00 €		22.000,00 €	22.000,00 €
Difº Permanente- Dividendos		2.914.125,00 €	2.914.125,00 €	2.914.125,00 €
Diferencias Temporarias:				- €
Limitación amortización 70%		2.124,15 €	2.124,15 €	2.124,15 €
Resultado incorporado a ventas de suelo	1.729.912,45 €		1.729.912,45 €	1.729.912,45 €
Reversión deterioro Cartera de Control		2.838.351,63 €	2.838.351,63 €	2.838.351,63 €
Limitación de gastos financieros		457.048,25 €	457.048,25 €	457.048,25 €
BASE IMPONIBLE (Resultado Fiscal)			1.083.674,65 €	1.083.674,65 €

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2025

Composición del gasto por impuesto sobre ganancias

Gasto por impuesto sobre beneficio imputado a PyG - **1.769.260,14 €**

Gasto Corriente	-	198.234,92 €
Gasto diferido	-	1.571.025,22 €

Movimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos

	Activos por impuestos diferidos	Pasivos por impuestos diferidos
Saldo Inicial		
Diferencia temporaria por limitación temporal del BIN	253.756,99 €	- €
Diferencia temporaria deterioro participaciones empresas Grupo	15.850.854,91 €	
Total S.I.	16.104.611,90 €	- €
Aumentos		
Diferencia temporaria por limitación temporal del BIN	437.367,76 €	- €
Diferencia temporaria deterioro participaciones empresas Grupo	1.126.138,48 €	
Total aumentos	1.563.506,24 €	- €
Disminuciones		
Diferencia temporaria deterioro participaciones empresas Grupo	531,02 €	
Total disminuciones	531,02 €	- €
Saldo Final		
Diferencia temporaria por limitación temporal del BIN	691.124,75 €	
Diferencia temporaria deterioro participaciones empresas Grupo	16.976.462,37 €	- €
Total S.F.	17.667.587,12 €	- €

[illegible]

[illegible]

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2025

17) Operaciones con partes vinculadas:

Un detalle de los saldos en euros con empresas del grupo al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Denominación Cuenta													
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO S,L	GOM	NUR	URB	SPP	BDO	PSA	INT	IPE	INV	GLA5	T. OLIVAR	CHESTE	SUMAS
Deudas a corto plazo								4.084.580,99		5.369.638,16	2.695.701,93	4.767.616,05	16.917.537,13
Proveedores.-Empresas Grupo	-195.283,89	-102.455,59			-36.197,07		-16.742,91	-18.404,10					-369.083,56
Clientes.- Empresas Grupo	200,00		15.130,00	449.026,67		53.047,59				50.690,00			568.094,26
Ctas.Ctes.Empresas Grupo	-8.233.099,46	2.753.613,07	542.810,83	-24.719.086,36	-973.998,53	10.067.683,94	223.082,95	-2.788.136,08	-1.245.743,69	468.015,71		5.951,00	-23.898.906,62
TOTAL	-8.428.183,35	2.651.157,48	557.940,83	-24.270.059,69	-1.010.195,60	10.120.731,53	206.340,04	1.278.040,81			2.695.701,93	4.773.567,05	-11.424.958,97

Un detalle de los saldos en euros con empresas del grupo al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Denominación Cuenta											
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO S,L	GOM	NUR	URB	SPP	BDO	PSA	INT	IPE	T. OLIVAR	CHESTE	SUMAS
Deudas a corto plazo								3.906.217,27	3.782.978,03	511.173,78	8.200.369,08
Proveedores.-Empresas Grupo	-119.556,40	-205.265,62			-34.440,67		-17.050,56	-18.404,10			-394.717,35
Clientes.- Empresas Grupo			21.020,81	412.031,99		38.198,83					471.251,63
TOTAL	-119.556,40	-205.265,62	21.020,81	412.031,99	-34.440,67	38.198,83	-17.050,56	3.887.813,17	3.782.978,03	511.173,78	8.276.903,36

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2025

Las transacciones con empresas del grupo del ejercicio 2025 han sido las siguientes:

	INTEGRA S.L.S.A.	PLAYA SALVAJE,S.A.	BAHIA DORADA,S.A.	SEÑORIO DE PUNTA PRIMA,S.A..	URBANIZADORA RESIDENCIAL,S.A.	NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL	GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.	INVERSIONES, S.L.	IPESA, S.A.	CHESTE	PROMOCIONES REDIDENCIALES GLA 5	TERRAZAS DEL OLIVAR	TOTAL
Prestaciones de servicio	3.392,51 €	181.678,35 €	21.774,07 €	801.838,16 €	64.193,13 €	519.538,75 €	269.990,46 €					6.000,00 €	1.868.405,43 €
Dividendos				6.000.000,00 €									6.000.000,00 €
Ingresos financieros	3.828,02 €	254.871,65 €			20.804,40 €	58.905,62 €			178.363,72 €	56.596,09 €	52.764,17 €	56.361,95 €	682.495,62 €
Gastos financieros	20,19 €		16.926,22 €	636.364,58 €			280.134,96 €	42.346,39 €	82.781,18 €	0,84 €	44,43 €		1.058.618,79 €

Las transacciones con empresas del grupo del ejercicio 2024 han sido las siguientes:

	INTEGRA S.L.S.A.	PLAYA SALVAJE,S.A.	BAHIA DORADA,S.A.	SEÑORIO DE PUNTA PRIMA,S.A..	URBANIZADORA RESIDENCIAL,S.A.	NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL	GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.	INVERSIONES, S.L.	IPESA, S.A.	CHESTE	PROMOCIONES REDIDENCIALES GLA 5	TERRAZAS DEL OLIVAR	TOTAL
Dividendos				5.800.000,00 €									5.800.000,00 €
Prestaciones de servicio	3.569,58 €	169.406,65 €	23.225,64 €	771.264,05 €	69.061,57 €	440.599,25 €	334.768,41 €						1.811.895,15 €
Ingresos financieros	10.401,05 €	133.956,64 €			48.891,77 €	23.189,22 €			173.103,82 €	15.481,88 €		165.807,38 €	570.831,76 €
Gastos por intereses			-36.411,62 €	-554.383,03 €		-5.358,49 €	-277.529,13 €	-62.667,20 €	-56.409,73 €		-216,20 €		-992.975,40 €

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2025

Las transacciones con empresas del Grupo y socios se han realizado a precios de mercado

El 14 de noviembre de 2017 se concedió un préstamo a una parte vinculada por importe de 250.000 €. Dicho préstamo devenga un interés del 3,21% anual sobre el capital pendiente. El saldo vivo a 31 de diciembre de 2025 y 2024 era de 250.000 € habiéndose devengado intereses por este préstamo por 8.025 € en 2025 y 8.025 € en 2024.

18) Compromisos Adquiridos y Contingenciasa. Líneas de avales concedidas a la empresa

Al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 las líneas de avales concedidas son:

ENTIDAD AVALADA	ENTIDAD AVALISTA	CONCEPTO	IMPORTE
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.	LA CAIXA	LINEA DE AVALES	1.000.000,00 €

b. Avales entregados

Al cierre del ejercicio 2025 y 2024 la empresa no tenía otorgados avales.

19) Otra información(a) Información sobre medioambiente

El grupo no realiza actuaciones en relación con la prevención, reducción y reparación del posible impacto medioambiental derivado de su actividad.

Los Administradores de la Sociedad estiman que no existen contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medioambiente, no considerando necesario registrar dotación alguna a la provisión de carácter medioambiental al 31 de diciembre de 2025, tampoco existía provisión de esta naturaleza al cierre del ejercicio 2024.

(b) Remuneración a los auditores

Los honorarios de la empresa auditora en relación con trabajos realizados a Grupo Inmobiliario Gomendio durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, corresponden a la auditoría de sus cuentas individuales y ascienden a 9.947,40 euros. Durante el ejercicio 2024 los honorarios por los trabajos de auditoría de ese ejercicio ascendieron a 9.677,05 euros.

Los honorarios facturados por los auditores a todo el grupo han ascendido a:

Retribución auditores	2025	2024
Por servicios de auditoría	126.533,40 €	120.706,63 €

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2025

El importe indicado en el cuadro anterior por servicios de auditoría incluye la totalidad de los honorarios relativos a la auditoría del ejercicio 2025 y 2024 con independencia del momento de su facturación.

(c) Deberes de lealtad de los administradores

Los administradores no han realizado con la sociedad operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas de las de mercado.

Los miembros del Consejo de Administración mantienen participaciones en la sociedad GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, SL, con CIF B- 84046879 sociedad matriz del Grupo, el cual deposita cuentas consolidadas en el Registro Mercantil de Madrid y ostentan cargos directivos y desarrollan funciones relacionadas con la gestión de las sociedades que forman parte del perímetro de consolidación de Grupo Inmobiliario Gomendio, que no han sido objeto de inclusión en esta nota de la memoria por no suponer menoscabo alguno de sus deberes de diligencia y lealtad o la existencia de potenciales conflictos de interés en el contexto del TR de la Ley de Sociedades de Capital artículos 227 a 229, y de acuerdo con la consulta nº 25 del BOICAC 85 referida a las obligaciones de desglose del artículo 229 del TRLSC en relación con las cuentas anuales consolidadas.

Los administradores no han realizado con la sociedad operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas de las de mercado.

Los administradores desempeñan su cargo con la lealtad, buena fe y en interés de la sociedad.

(d) Deber de información derivado de la D.A. de la Ley 15/2010, de 5 de julio por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

La información en relación con los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales, es la siguiente:

	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance			
	2025		2024	
	Importe	% *	Importe	% *
** Dentro del plazo máximo legal	2.174.383,33 €	100,00%	1.827.120,58 €	98,77%
Resto	- €	0,00%	22.748,00 €	1,05%
Total pagos del ejercicio	2.174.383,33 €	100%	1.849.868,58 €	85%
PMPE (días) de pagos	60		60	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo de máximo legal	0,00 €	0,00%	560,82 €	0,03%
* Porcentaje sobre el total				
** El plazo máximo legal de pago será, en cada caso el que corresponda en función de la naturaleza del bien o servicio recibido por la empresa de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad				

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2025

(e) Provisión por responsabilidades:

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 no hay registrada ninguna provisión por responsabilidades

(f) Deudas con Administraciones Públicas:

A 31/12/2025 las deudas con las Administraciones Públicas se descomponen en,

AD PUBLICA ACREDORAS

	GIG
IRPF	112.208,86
IS	2.160.932,04
ORG SEGS ACREED	6.001,31
IVA	217.851,68
TOTAL	2.496.993,89

A 31/12/2024 las deudas con las Administraciones Públicas se descomponen en,

AD PUBLICA ACREDORAS

	GIG
IRPF	97.073,39
IS	1.431.980,31
ORG SEGS ACREED	7.758,05
IVA	141.656,80
TOTAL	1.678.468,55

(g) Contingencias:

Las contingencias legales que originan activos o pasivos de naturaleza contingente, o de las cuales se han generado provisiones o deterioro de activos, con relación a las sociedades que se encuentran participadas por GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO S.L., derivadas de los pleitos o litigios abiertos al 31 de diciembre de 2025 son:

Con respecto a GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.:

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2025

- Se recurrió en el mes de octubre de 2021 ante el TEAR las actas resultantes de las inspecciones parciales que dieron lugar a la exclusión del Grupo Fiscal a las entidades PLAYA SALVAJE, S.A.U. y NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.U. para los ejercicios 2014 y 2015 en el caso de PLAYA SALVAJE y 2015 y 2016 para el caso de NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, solicitándose la suspensión del acto administrativo recurrido y por ende de la liquidación emitida, ofreciéndose como garantía un derecho real de hipoteca sobre el 100% de la propiedad del solar sito en Orihuela, Finca 121723 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2-Parcela nº 3 (39 según plano general) de la UE 1 SECTOR D1 ALAMEDA DEL MAR, con una superficie de 6.548 metros cuadrados, uso de “equipamiento social” y con una edificabilidad de once mil doscientos veintitrés metros cuadrados es propietaria BAHIA DORADA S.A.U.

De las actas recurridas resulta una deuda tributaria total de SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO (738.052,99 €), de los que SEISCIENTOS VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS TRES EUROS CON VEINTISIETE CENTIMOS (626.903,27 €) corresponden a la cuota tributaria y CIENTO ONCE MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y DOS CENTIMOS (111.149,72 €) a los intereses de demora, no habiendo dado lugar a la imposición de sanción tributaria alguna.

Dicho acuerdo de liquidación fue igualmente recurrido ante el TEAR a título individual por PLAYA SALVAJE S.A.U y NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.U.

Durante el ejercicio 2.022 se recibió notificación de Resoluciones del TEAR, desestimatorias de las pretensiones anulatorias de las compañías las cuales fueron recurridas por todas ellas en alzada ante el TEAC encontrándose a fecha de 31 de diciembre de 2023 pendientes de votación y fallo.

Debemos añadir que, con posterioridad a la fecha de referencia de la presente información, esto es, con fecha de 20 de marzo de 2024 se dictó por el TEAC resolución desestimatoria del recurso de alzada interpuesto, resolución que ha sido recurrida por GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO S.L. ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa, dando lugar al RCA PO 528/2024 que se sigue ante la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Nacional.

En dicho recurso se solicitó como medida cautelar el mantenimiento de la suspensión de la ejecución de la liquidación; solicitud que ha sido estimada mediante Auto de 28 de mayo de 2024 sometido a la condición de que, en el plazo de dos meses, se acredite ante la Sala la vigencia y extensión a la vía jurisdiccional de la garantía otorgada.

De la misma manera, y en la misma fecha, se notificaron por el TEAC a PLAYA SALVAJE S.A.U y NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.U. sus respectivas Resoluciones, que, impugnadas igualmente ante la misma sala y sección, han dado lugar respectivamente a los RCA PO 530/2024 y 529/2024.

Sin perjuicio de la incertidumbre propia sobre el resultado final de todo procedimiento, según nuestra valoración profesional consideramos que existen fundamentos jurídicos suficientes y sólidos para considerar que puedan prosperar favorablemente y se puedan estimar, los recursos presentados declarándose la improcedencia de la exclusión del Grupo Fiscal de las sociedades PLAYA SALVAJE S.A.U (ejercicios 2014 y 2015) y NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.U. (ejercicios 2015 y 2016) y, en consecuencia, se anule la liquidación.

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2025

Asimismo manifestar que PLAYA SALVAJE S.A.U. y NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.U solicitaron, con carácter adicional a la solicitud realizada por GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L, la suspensión del citado acuerdo de liquidación a fin de obtener la suspensión no de la ejecución de la deuda tributaria sino de las restantes consecuencias de la exclusión del grupo fiscal; solicitud que ha sido denegada por el TEAR y que ha sido objeto de recurso ante el TSJ de Madrid, dando lugar a los siguientes procedimientos:

- PO 397/2023 a instancia de PLAYA SALVAJE S.A.U. que se tramita ante la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Madrid, y que se encuentra pendiente de señalamiento para votación y fallo.
- PO 396/2023 a instancia de NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.U. que se que se tramita ante la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Madrid, y que se encuentra pendiente de señalamiento para votación y fallo a la fecha de la presente comunicación.

El equipo jurídico externo considera probable que el recurso presentado ante el TEAC se resuelva de forma favorable a las pretensiones de GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, confirmando la improcedencia de la exclusión del Grupo fiscal de las entidades PLAYA SALVAJE, S.A.U. (periodos 2014 y 2015) y de la entidad NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.U. (periodos 2015 y 2016) y anulando las liquidaciones practicadas por la Inspección.

- Procedimiento de juicio verbal que se tramita en el Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Torrevieja de reclamación de cantidad presentada por colindante de la Promoción Posidonia en reclamación de daños con GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO por importe de 8.429,10 €.

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2025

DILIGENCIA DE FIRMA

Las anteriores Cuentas Anuales de GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. que comprenden el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Variación de Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo y la Memoria, así como el Informe de Gestión correspondientes al ejercicio 2025, fueron formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión del 27 de marzo de 2026 para su posterior presentación y, en su caso, aprobación por la Junta General de Socios.

Para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 253 del T.R.L.S.C. - Real Decreto Legislativo 1/2010, todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad los firman a continuación:

Fdo.: D. Pablo Gomendio López de Asiaín

Fdo.: D^a. María Gomendio López de Asiaín Fdo.: D. Esteban Gomendio López de Asiaín

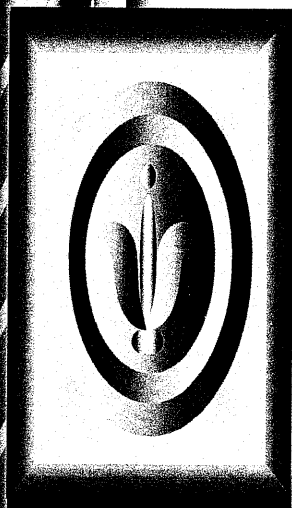
Fdo.: D. Jaime Gomendio López de Asiaín Fdo.: D^a. Patricia Gomendio López de Asiaín

Yo, Ramón del Avellanal Calzadilla secretario del Consejo de Administración de Grupo Inmobiliario Gomendio, S.L., certifico la autenticidad de las firmas que anteceden de los señores cuyo nombre figura a su pie, que son todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

**ANEXO 3: CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS E INDIVIDUALES AUDITADAS DEL EMISOR
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO CERRADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2024.**

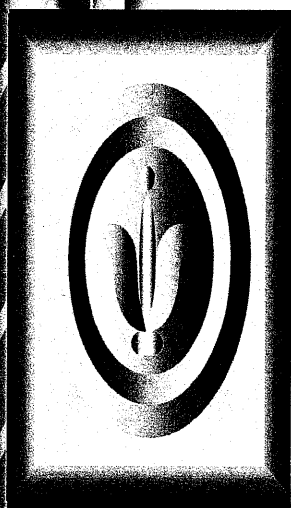
Cuentas anuales consolidadas e individuales auditadas del Emisor correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024, sin salvedades.

BERGER AUDITORES Y CONSULTORES



**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS
DEL EJERCICIO 2024 JUNTO CON
INFORME DE AUDITORIA
INDEPENDIENTE DE**

***GRUPO INMOBILIARIO
GOMENDIO***



DICTAMEN

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los socios de GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L., y sus sociedades dependientes (el Grupo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2024, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo a 31 de diciembre de 2024, así como de sus resultados y flujos de efectivo, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (Que se identifica en la nota 3 de la memoria) y en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales consolidadas* de nuestro informe.

Somos independientes del Grupo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

BERGER AUDITORES Y CONSULTORES, S.L.

R.O.A.C. n° S1258

1

Miembro de: 
AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

El Grupo centra su actividad en el sector inmobiliario, principalmente en el área de promoción de viviendas, arrendamiento de edificios de oficinas y construcción propia y para terceros. Esta actividad conlleva desde un punto de vista económico importantes inversiones en reservas de suelo para promociones futuras y en inmuebles de inversión afectos a la obtención de rentas. Desde un punto de vista financiero se trata de una actividad económica que necesita volúmenes importantes de recursos financieros, que vienen asociados a altos niveles de endeudamiento, estas circunstancias que por otra parte se reflejan fielmente en la estructura del balance consolidado han hecho que se consideren como aspectos claves de nuestra auditoría las áreas relativas a:

- Inversiones inmobiliarias, que representan el 33,28% del activo del Grupo y alcanzando los 89.810.907,16 € de inversión.
- Existencias, tanto en reservas de suelo como promociones en curso y terminadas, que representan el 47,18% del activo del Grupo y alcanzan 127.347.736,96 € de inversión.
- Deuda financiera con entidades de crédito, que representa el 15,72% del activo total y se sitúa en 45.085.613,14 €.

Nuestros procedimientos de auditoría han consistido:

- Para las inversiones inmobiliarias, en la verificación de las coberturas de riesgos asociados a los activos mediante seguros y especialmente la verificación del adecuado análisis del deterioro de estas, mediante las valoraciones oportunas, realizadas por expertos externos.
- Para las existencias, los procedimientos de auditoría se han centrado en la verificación de la adecuada determinación del coste de producción y en la verificación de los test de deterioro realizados, en base a la valoración efectuada por expertos externos.
- Para la deuda financiera, los procedimientos de la auditoría han ido encaminados a verificar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la misma y a la obtención de confirmación de las entidades financieras a 31 de diciembre de 2024, solicitando información relacionada con las operaciones mantenidas con dichas entidades.

Otra información: Informe de gestión consolidado

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión consolidado del ejercicio 2024, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad dominante y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas no cubre el informe de gestión consolidado. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión consolidado, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas,

BERGER AUDITORES Y CONSULTORES, S.L.

2

R.O.A.C. nº S1258

MADRID

Miembro de:



consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión consolidado con las cuentas anuales consolidadas, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión consolidado son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores de la sociedad dominante en relación con las cuentas anuales consolidadas

Los administradores de la sociedad dominante son responsables de formular las cuentas anuales consolidadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados consolidados del Grupo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable al Grupo en España, que se identifica en la nota 3 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales consolidadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

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

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales consolidadas en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales consolidadas. Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales consolidadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para

BERGER AUDITORES Y CONSULTORES, S.L.

3

R.O.A.C. nº S1258

MADRID

Miembro de:



responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la sociedad dominante.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la sociedad dominante, del principio contable de empresa en funcionamiento y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales consolidadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Grupo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales consolidadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales consolidadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del Grupo para expresar una opinión sobre las cuentas anuales consolidadas. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

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

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la sociedad dominante, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales consolidadas del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

BERGER AUDITORES Y CONSULTORES, S.L.

R.O.A.C. nº S1258

4

MADRID

Miembro de:



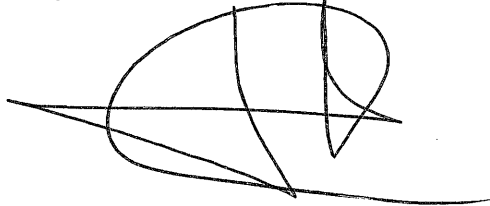
Párrafo sobre otras cuestiones

Con fecha 17 de junio de 2.024 emitimos nuestro informe de auditoría de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2.023, en el que expresamos una opinión favorable. El marco de información financiera aplicable no requiere que esta cuestión se presente y revele en las cuentas anuales.

BERGER AUDITORES Y CONSULTORES

Domicilio Social: Calle Rafael Calvo, 42, Madrid

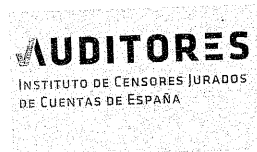
(Inscrita en el R.O.A.C. con Nº S 1258)



Fdo. Juan Carlos Hernández Valero

(Inscrito en el R.O.A.C. con Nº 21.501)

17 de junio de 2025

**BERGER AUDITORES Y
CONSULTORES, S.L.**

2025 Núm. 01/25/18074

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

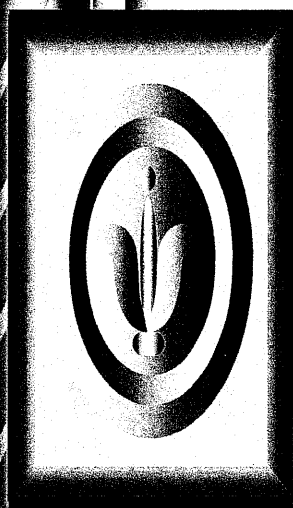
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional**BERGER AUDITORES Y CONSULTORES, S.L.**

R.O.A.C. nº S1258

MADRID

Miembro de:

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA



CUENTAS CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO 2024

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y
SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas al
31 de diciembre de 2024
e Informe de Gestión Consolidado

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2024

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.			
BALANCE CONSOLIDADO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2024			
ACTIVO	NOTA	2.024	2.023
A) ACTIVO NO CORRIENTE		109.815.468,15	112.332.008,87
I. INMOVILIZADO INTANGIBLE	11		
1. FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN SOC. INTEG. GLOBAL	7, 17	1.062.583,20	2.125.166,39
5. PATENTES		10.664,95	10.664,95
AMORTIZACION ACUMULADA		(10.654,82)	(10.654,82)
7. APLICACIONES INFORMATICAS		575.431,80	575.431,80
AMORTIZACION ACUMULADA		(570.687,21)	(562.942,75)
SUBTOTAL.....		1.067.337,92	2.137.665,57
II. INMOVILIZACIONES MATERIALES	9		
1. TERRENOS Y CONSTRUCCIONES		4.695.398,29	4.695.398,29
AMORTIZACION ACUMULADA		(579.777,59)	(554.559,53)
DETERIOROS		(27.381,19)	(9.777,82)
2. INST. TECNICAS Y OTRO INMOVILIZADO MATERIAL		1.540.349,88	1.522.295,18
AMORTIZACION ACUMULADA		(1.484.198,29)	(1.480.915,80)
SUBTOTAL.....		4.144.391,10	4.172.440,32
III. INVERSIONES INMOBILIARIAS	10		
1. TERRENOS		66.600.532,28	67.545.730,20
2. CONSTRUCCIONES		53.364.440,51	53.632.290,16
AMORTIZACION ACUMULADA		(19.989.933,10)	(19.044.798,97)
DETERIOROS		(10.164.132,53)	(10.281.306,94)
SUBTOTAL.....		89.810.907,16	91.851.914,45
IV. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A L/P			
1. PARTICIPACIONES PUESTAS EN EQUIVALENCIA		227.767,96	227.851,20
2. CREDITOS EN SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA		154.375,00	154.375,00
8. DETERIOROS		(154.375,01)	(154.375,00)
SUBTOTAL.....		227.767,95	227.851,20
V. INVERSIONES FINANCIERAS A L/P	13		
1. INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO		6.010,12	6.010,12
2. CREDITOS A EMPRESAS		1.143.417,29	112.218,63
3. VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA		0,00	284,55
5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS		818.665,97	731.311,87
6. DETERIOROS		(6.010,12)	(6.010,12)
SUBTOTAL.....		1.962.083,26	843.815,05
VI. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	27		
1. DIF. TEMPORARIAS DEDUCIBLES		12.602.980,76	13.098.322,28
SUBTOTAL.....		12.602.980,76	13.098.322,28

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2024

BALANCE CONSOLIDADO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2024				
ACTIVO	NOTA	2.024	2.023	
B) ACTIVO CORRIENTE		160.086.954,23	150.396.342,79	
II. EXISTENCIAS	23			
2. MATERIAS PRIMAS		132.797.137,80	130.667.484,64	
3. PRODUCTOS EN CURSO		34.930.154,16	32.536.289,77	
4. PRODUCTOS TERMINADOS		690.465,10	621.948,36	
6. ANTICIPOS		1.514.734,51	43.281,06	
7. DETERIOROS		(42.584.754,61)	(42.513.210,47)	
SUBTOTAL.....		127.347.736,96	121.355.793,36	
III. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	13 y 14			
1. CLIENTES POR VENTAS Y PRES. SERV.		7.408.612,63	7.212.023,34	
2. CLIENTES EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS		646,41	0,00	
5. DEUDORES VARIOS		623.357,49	1.320.528,65	
6. PERSONAL		593.404,00	427.377,88	
7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		7.832,21	0,00	
8. OTROS CRÉDITOS CON ADMINISTRACIONES PÚBLICAS		583.853,18	547.424,74	
10. DETERIOROS		(621.734,46)	(621.734,46)	
SUBTOTAL.....		8.595.971,46	8.885.620,15	
IV. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS				
2. CRÉDITOS EN SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA		239.825,00	201.825,00	
4. CRÉDITOS A EMPRESAS		4.786,51	0,00	
SUBTOTAL.....		244.611,51	201.825,00	
V. INVERSIONES FINANCIERAS A C/P	13			
2. CRÉDITOS A EMPRESAS		81.250,66	27.723,50	
3. VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA		1.061.171,24	1.521.899,95	
5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS		17.258,00	13.000,00	
SUBTOTAL.....		1.159.679,90	1.562.623,45	
VI. PERIODIFICACIÓN A C/P	20			
1. GASTOS ANTICIPADOS		2.396.957,67	1.971.692,18	
SUBTOTAL.....		2.396.957,67	1.971.692,18	
VI. TESORERÍA	15			
1. CAJA Y BANCOS		20.341.996,73	16.418.788,65	
SUBTOTAL.....		20.341.996,73	16.418.788,65	
TOTAL GENERAL.....		269.902.422,38	262.728.351,66	

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2024

BALANCE CONSOLIDADO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2024			
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTA	2.024	2.023
A) PATRIMONIO NETO		127.236.935,89	130.701.607,33
A-1) FONDOS PROPIOS	21	127.236.935,89	130.695.629,53
I. CAPITAL SUSCRITO			
1. CAPITAL SOCIAL ESCRITURADO	21.a	197.547.664,52	197.547.664,52
SUBTOTAL.....		197.547.664,52	197.547.664,52
III. RESERVA Y RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES			
1. RESERVAS NO DISTRIBUIBLES	21.c	12.179.811,06	12.085.980,25
2. RESERVAS DISTRIBUIBLES	21.d	(18.362.621,67)	(20.197.159,80)
4. RESERVAS EN SOCIEDADES CONSOLIDADAS	21.e	(47.803.794,13)	(49.205.634,00)
5. RESERVAS EN SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA	21.e	(773.472,20)	(773.259,47)
SUBTOTAL.....		(54.760.076,94)	(58.090.073,02)
IV. (ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS Y DE LA SOCIEDAD DOMINANTE)			
SUBTOTAL.....		(19.535.584,83)	(12.085.980,25)
DOMINANTE			
1. PERDIDAS Y GANACIAS CONSOLIDADAS	21.f	6.698.975,60	3.323.130,77
2. (P Y G DE SOCIOS EXTERNOS)		0,00	887,51
SUBTOTAL.....		6.698.975,60	3.324.018,28
VII.(DICIENDO A CUENTA)			
1. DIVIDENDO A CUENTA ENTREGADO EN EL EJERCICIO		(2.714.042,46)	0,00
SUBTOTAL.....		(2.714.042,46)	0,00
A-4) SOCIOS EXTERNOS		0,00	5.977,80

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2024

BALANCE CONSOLIDADO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2024			
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTA	2.024	2.023
B) PASIVOS NO CORRIENTES		80.382.695,84	81.663.505,37
I. PROVISIONES A LARGO PLAZO	24		
4. OTRAS PROVISIONES		598.431,30	908.250,21
SUBTOTAL.....		598.431,30	908.250,21
II. DEUDAS A LARGO PLAZO	13		
2. DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO	16	34.333.018,66	37.682.647,88
3. ACREEDORES POR ARREND. FINANC.		82.992,87	112.349,12
5. OTROS PASIVOS FINANCIEROS	17	11.962.447,35	8.688.214,65
SUBTOTAL.....		46.378.458,88	46.483.211,65
IV. PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS			
1. PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	27	33.405.805,66	34.272.043,51
SUBTOTAL.....		33.405.805,66	34.272.043,51
C) PASIVO CORRIENTE		62.282.790,65	50.363.238,96
II. PROVISIONES A CORTO PLAZO			
4. OTRAS PROVISIONES	24	1.338.143,08	765.123,56
SUBTOTAL.....		1.338.143,08	765.123,56
III. DEUDAS A C/P	13		
2. DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO	16	8.096.969,10	7.402.965,26
3. ACREEDORES POR ARREND. FINANC.		29.402,37	28.094,34
5. OTROS PASIVOS FINANCIEROS	17	2.328.248,83	3.386.356,48
SUBTOTAL.....		10.454.620,30	10.817.416,08
V. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	13		
1. PROVEEDORES	18	19.395.986,41	15.872.730,61
4. ACREEDORES VARIOS	18	42.410,56	36.312,32
5. PERSONAL	19	14.478,45	15.099,28
6. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	19	1.431.980,30	1.702.222,06
7. OTRAS DEUDAS CON ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	19	1.486.803,42	1.087.587,37
8. ANTICIPOS DE CLIENTES	18	28.118.368,13	20.066.747,68
SUBTOTAL.....		50.490.027,27	38.780.699,32
TOTAL GENERAL.....		269.902.422,38	262.728.351,66

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2024

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO		Nota	31/12/2024	31/12/2023
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024		memoria		
A) OPERACIONES CONTINUADAS				
1. Importe de la cifra de negocio	25		61.467.503,14	51.380.135,94
a) Ventas			55.910.558,74	45.550.728,65
b) Prestaciones de servicio	12		5.556.944,40	5.829.407,29
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación			841.143,98	1.649.678,07
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo			16.562,47	1.097.177,09
4. Aprovisionamientos			(36.469.956,80)	(37.502.411,75)
a) Consumos de mercaderías			672.352,43	1.083.999,45
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles			(1.833.539,26)	(4.214.837,62)
c) Trabajos realizados por otras empresas			(35.324.825,83)	(34.597.563,12)
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos			16.055,86	225.989,54
5. Otros ingresos de explotación			181.890,27	109.395,29
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente			181.890,27	109.395,29
6. Gastos de personal	26		(7.029.369,03)	(6.291.801,84)
a) Sueldos salarios y asimilados			(5.673.241,75)	(5.045.356,45)
b) Cargas sociales			(1.356.127,28)	(1.246.445,39)
7. Otros gastos de explotación			(3.917.817,42)	(2.265.777,36)
a) Servicios exteriores			(2.854.239,84)	(1.614.473,20)
b) Tributos			(790.269,72)	(680.657,27)
c) Pérdidas, deterioro y variación provisiones por operaciones comerciales			(270.947,22)	29.425,75
d) Otros gastos de gestión corriente			(2.360,64)	(72,64)
8. Amortización de inmovilizado			(2.180.000,76)	(2.172.249,54)
10. Excesos de provisiones			70.876,65	0,00
11. Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado			(164.360,72)	1.616.455,78
a) Deterioros y pérdidas			538.968,81	2.274.762,03
b) Resultados por enajenaciones y otras			(703.329,53)	(658.306,25)
A-1) Resultado de explotación			12.816.471,78	7.620.601,68
13. Ingresos financieros			148.814,63	79.767,90
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros			148.814,63	79.767,90
b2) De terceros			148.814,63	79.767,90
14. Gastos financieros			(3.174.822,88)	(2.921.592,38)
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas			0,00	(0,00)
b) Por deudas con terceros			(3.174.822,88)	(2.921.592,38)
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros			15,45	46.238,54
a) Valor razonable con cambios en PyG			0,00	46.218,59
b) Transferencia de ajustes de valor razonable con cambios en Patrimonio Neto			15,45	19,95
A-2) Resultado financiero			(3.025.992,80)	(2.795.585,94)
19. Participación en beneficios (pérdidas) en sociedades puestas en equivalencia			(83,24)	(212,73)
A-3) Resultado antes de impuestos			9.790.395,74	4.824.803,01
22. Impuesto sobre beneficio	27		(3.091.420,14)	(1.501.672,24)
A-4) Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas			6.698.975,60	3.323.130,77
A-5) Resultado del ejercicio			6.698.975,60	3.323.130,77
Resultado atribuido a sociedad dominante			6.698.975,60	3.324.018,28
Resultado atribuido a socios externos			0,00	(887,51)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/2024

	Notas en la Memoria	31/12/2024	31/12/2023
A) Resultado de consolidado del ejercicio		6.698.975,60 €	3.323.130,77 €
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto.			
I. Por valoración de instrumentos financieros.		0,00 €	0,00 €
1. Activos financieros a VR contra PN.		0,00 €	0,00 €
2. Otros ingresos / gastos.			
II. Por coberturas de flujos de efectivo.			
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos.		0,00 €	0,00 €
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes.			
V. Diferencia de conversión			
VI. De sociedades puestas en equivalencia			
VII. Efecto impositivo.		0,00 €	0,00 €
B) Total gastos e ingresos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V+VI+VII)		0,00 €	0,00 €
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.			
VIII. Por valoración de instrumentos financieros.		0,00 €	0,00 €
1. Activos financieros a VR contra PN.		0,00 €	0,00 €
2. Otros ingresos / gastos.			
IX. Por coberturas de flujos de efectivo.		0,00 €	0,00 €
X. Subvenciones, donaciones y legados recibidos.		0,00 €	0,00 €
XI. Diferencias de conversión			
XII. De sociedades puestas en equivalencia			
XII. Efecto impositivo.		0,00 €	0,00 €
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada (VIII+IX+X+XI+XII)		0,00 €	0,00 €
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)		6.698.975,60 €	3.323.130,77 €
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS ATRIBUIDOS A LA SOCIEDAD DOMINANTE		6.698.975,60 €	3.324.018,28 €
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS ATRIBUIDOS A SOCIOS EXTERNOS		0,00 €	-887,51 €

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2024

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/2024

B) ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/2024

	Capital social	Reservas y resultdos de ejercicios anteriores (*)	(Patrimonio propio y de la sociedad dominante)	Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	(Dividendo a cuenta)	Socios externos	TOTAL
	Escriturado						
A. SALDO, FINAL DEL AÑO 2022	224.997.340,00 €	-89.857.443,39 €	0,00 €	4.317.694,89 €	0,00 €	6.865,31 €	139.464.456,81 €
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2023	224.997.340,00 €	-89.857.443,39 €	0,00 €	4.317.694,89 €	0,00 €	6.865,31 €	139.464.456,80 €
I. Total ingresos y gastos consolidados reconocidos.				3.324.018,28 €		-887,51 €	3.323.130,77 €
II. Operaciones con socios y propietarios.	-27.449.675,48 €	31.767.370,37 €	-12.085.980,25 €	-4.317.694,89 €	0,00 €	0,00 €	-12.085.980,25 €
8. Otras operaciones con socios y propietarios.		4.317.694,89 €		-4.317.694,89 €			0,00 €
C. SALDO, FINAL DEL AÑO 2023	197.547.664,52 €	-58.090.073,02 €	-12.085.980,25 €	3.324.018,28 €	0,00 €	5.977,80 €	130.701.607,34 €
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2024	197.547.664,52 €	-58.090.073,02 €	-12.085.980,25 €	3.324.018,28 €	0,00 €	5.977,80 €	130.701.607,33 €
I. Total Ingresos y gastos consolidados reconocidos.				6.698.975,60 €		0,00 €	6.698.975,60 €
II. Operaciones con socios y propietarios.	0,00 €	3.329.996,08 €	-7.449.604,58 €	-3.324.018,28 €	-2.714.042,46 €	-5.977,80 €	-10.163.647,04 €
4. Distribución de dividendos.					-2.714.042,46 €		-2.714.042,46 €
Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias y de la sociedad dominante			-7.449.604,58 €				-7.449.604,58 €
8. Otras operaciones con socios y propietarios.		3.329.996,08 €		-3.324.018,28 €		-5.977,80 €	0,00 €
E. SALDO, FINAL DEL AÑO 2024	197.547.664,52 €	-54.760.076,94 €	-19.535.584,83 €	6.698.975,60 €	-2.714.042,46 €	0,00 €	127.236.935,89 €

(*) Incluye reservas en sociedades consolidadas y reservas en sociedades puestas en equivalencia

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2024

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFCTIVO CONSOLIDAD CORRESPONDIENTE
AL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/2024**

	Notas Memoria	31/12/2024	31/12/2023
A) FLUJOS DE EFCTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		9.790.395,74	4.825.690,52
2. Ajustes del resultado.			
a) Amortizaciones		2.180.000,76	2.172.249,54
b) Deterioros en inmovilizado		(538.968,81)	(2.274.762,03)
c) Deterioros en inventarios		(16.055,86)	(225.989,54)
d) Deterioros en operaciones comerciales		270.947,22	(29.425,75)
i) Resultado por bajas o venta de inmovilizado		703.329,53	658.306,25
j) Resultado por bajas o venta de instrumentos financieros		83,24	(46.893,37)
k) Ingresos financieros		(148.814,63)	(79.767,90)
l) Gastos financieros		3.174.822,88	2.921.592,38
n) Deterioro y resultado Bº en instrumentos financieros			
ñ) Otros gastos o ingresos		2.234.892,79	1.254.880,56
3. Cambios en el capital corriente			
a) Existencias		(4.503.639,13)	(7.836.861,50)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar		(913.159,45)	3.655.018,25
c) Otros activos corrientes		1.546.426,69	0,00
d) Acreedores y otras cuentas a pagar		8.888.149,58	3.950.953,16
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación			
a) Pago de intereses		(3.204.330,69)	(2.909.024,21)
c) Cobro de intereses		148.814,63	148.975,23
e) Cobros (pagos) por impuestos sobre beneficio		(3.757.248,52)	(1.553.510,44)
f) Otros pagos (cobros)			
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación		15.855.645,97	4.631.431,15
B) FLUJOS DE EFCTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones			
a) Empresas del grupo y asociadas		(42.786,51)	(645.707,13)
c) Inmovilizado material			(61.614,76)
d) Inversiones inmobiliarias			(400.144,01)
f) Activos no corrientes mantenidos para la venta		(1.374.403,29)	0,00
7. Cobros por desinversiones			
a) Empresas del grupo y asociadas		659.078,63	0,00
c) Inmovilizado material		25.796,35	
d) Inversiones inmobiliarias		1.472.555,86	
g) Otros activos			9.228.152,63
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión		740.241,04	8.120.686,73
C) FLUJOS DE EFCTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio			
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio		(2.041.483,34)	(2.611.200,24)
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero			
a) Emisiones:			
2. Deudas con entidades de créditos		665.909,50	958.094,23
b) Devoluciones y amortizaciones			
2. Deudas con entidades de créditos		(3.349.583,10)	(4.391.772,57)
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas		0,00	(2.358.281,30)
4. Otras deudas		(5.233.479,53)	(4.358.570,08)
11. Pagos por dividendos y otros instrumentos de patrimonio			
a) Dividendos		(2.714.042,46)	0,00
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio			
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación		(12.672.678,93)	(12.761.729,95)
D) EFECTO VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO			
E) AUMENTO/ DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES			
EFECTIVO O EQUIVALENTE A EFECTIVO AL INICIO DEL EJERCICIO		16.418.788,65	16.428.400,72
EFECTIVO O EQUIVALENTE A EFECTIVO AL FINAL DEL EJERCICIO		20.341.996,73	16.418.788,65
COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO		31/12/2024	31/12/2023
Caja y bancos		20.341.996,73 €	16.418.788,65 €
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO		20.341.996,73 €	16.418.788,65 €

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2024

**GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y
SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**Memoria Consolidada a
31 de diciembre de 2024**

(1) Naturaleza y Actividades Principales de la Sociedad

Grupo Inmobiliario Gomendio, S.L. (en adelante la Sociedad o la Sociedad dominante) se constituyó como sociedad de responsabilidad limitada en España el 5 de julio del año 2.004 por un período de tiempo indefinido. Su domicilio social se encuentra la Cl. Caléndula 93, Edificio L, Miniparc III, El Soto le la Moraleja en Alcobendas en Madrid.

Su objeto social es la adquisición, suscripción, tenencia, administración y enajenación de valores de renta fija, valores de renta variable y participaciones en el capital de cualquier tipo de entidad, así como la prestación de servicios de apoyo a la gestión (management). La actividad de la Sociedad durante el ejercicio 2024 ha consistido en la dirección, gestión, apoyo técnico, informático y financiero de las sociedades participadas a cambio de una contraprestación.

La Sociedad es la cabecera de un grupo de empresas (véase nota 2) que tienen como actividad principal la actividad inmobiliaria, más concretamente promoción de terrenos y construcciones, arrendamiento de inmuebles, construcción de edificaciones, así como redacción de proyectos de arquitectura e ingeniería.

(2) Estructura del Grupo Consolidado

La Sociedad y sus sociedades dependientes componen el grupo consolidado de empresas GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO (en adelante el Grupo).

El perímetro de consolidación del Grupo durante los ejercicios económicos cerrados a 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es el que se presenta a continuación.

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2024

El detalle de dichas sociedades dependientes, así como las sociedades multigrupo que al 31 de diciembre de 2024 forman el perímetro de consolidación es el siguiente:

	Domicilio	Actividad	Método de consolidación	PARTICIPACIÓN			Causa de la consolidación	Auditores de Cuentas	Sociedad que mantiene la Participación
				Directa	Indirecta	Total			
Gomendio Constructores, S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Construcción de inmuebles y elaboración de proyectos de arquitectura e ingeniería	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com	BERGER AUDITORES Y CONSULTORES	Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Urbanizadora Residencial, S.A.,	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Nueva Urbanizadora Residencial, S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com	BERGER AUDITORES Y CONSULTORES	Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Bahía Dorada, S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Playa Salvaje, S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com	BERGER AUDITORES Y CONSULTORES	Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Señorío de Punta Prima, S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Integra S.I., S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Arrendamiento de inmuebles, servicios de contabilidad y estadística.	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Urbanizadora La Viña del Mar, S.L.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Puesta en Equivalencia	-	50,00%	50,00%	Art. 47.4 C. Com		Urbanizadora Residencial, S.A
Inmobiliaria Peninsular de Viviendas de Renta Limitada, S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Inversiones, S.L.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Promociones Residenciales GLA5, S.L.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Terrazas del Olivar II, S.L.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int.Proporcional	50,00%	-	50,00%	Art. 47.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Inmobiliaria Residencial Plaza de Cheste, S.L.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2024

El detalle de dichas sociedades dependientes, así como las sociedades multigrupo que al 31 de diciembre de 2023 formaban el perímetro de consolidación es el siguiente:

	Domicilio	Actividad	Método de consolidación	PARTICIPACIÓN			Causa de la consolidación	Auditores de Cuentas	Sociedad que mantiene la Participación
				Directa	Indirecta	Total			
Gomendio Constructores, S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Construcción de inmuebles y elaboración de proyectos de arquitectura e ingeniería	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com	BERGER AUDITORES Y CONSULTORES	Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Urbanizadora Residencial, S.A.,	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Nueva Urbanizadora Residencial, S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com	BERGER AUDITORES Y CONSULTORES	Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Bahía Dorada, S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Playa Salvaje, S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com	BERGER AUDITORES Y CONSULTORES	Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Señorío de Punta Prima, S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Integra S.I., S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Arrendamiento de inmuebles, servicios de contabilidad y estadística.	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Urbanizadora La Viña del Mar, S.L.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Puesta en Equivalencia	-	50,00%	50,00%	Art. 47.4 C. Com		Urbanizadora Residencial, S.A
Inmobiliaria Peninsular de Viviendas de Renta Limitada, S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Inversiones, S.L.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Promociones Residenciales GLA5, S.L.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	75,00%	-	75,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Terrazas del Olivar II, S.L.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Proporcional	50,00%	-	50,00%	Art. 47.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2024

La sociedad GOMENDIO INGENIEROS, S.A. cambió su denominación por la de GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A. durante el ejercicio 2005.

El patrimonio neto al cierre del ejercicio económico 2024 de las sociedades que integran el Grupo es el que se indica a continuación:

	PATRIMONIO NETO A 31/12/2024	FONDOS PROPIOS A 31/12/24	CAPITAL SOCIAL	PRIMA DE EMISIÓN	RESERVAS	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	ACC. Y PART. PROPIAS	DIVIDENDO A CUENTA	OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	Nº ACC. O PART. EN CIRCULACIÓN	VALOR TEÓRICO CONTABLE	RESULTADO DE EXPLOTACIÓN
GOMENDIO CONSTRUCTORES SA	2.787.092,74	2.787.092,74	1.060.701,00	0,00	3.408.791,78	-1.779.658,00	97.257,96	0,00	0,00	0,00	2.020,00	1.379,75	-129.809,64
URBANIZADORA RESIDENCIAL SA	13.761.926,70	13.761.926,70	72.120,00		19.579.722,50	-6.283.740,41	393.824,61	0,00	0,00	0,00	2.400,00	5.734,14	-260.421,42
NUOVA URBANIZADORA RESIDENCIAL SA	4.962.075,80	4.962.075,80	1.011.026,24	0,00	4.219.394,94	0,00	-268.345,38	0,00	0,00	0,00	168.224,00	29,50	2.688.870,22
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO SL	199.916.400,27	199.916.400,27	197.547.664,52	0,00	14.081.909,94	0,00	3.372.806,06	-12.085.980,25	-3.000.000,00	0,00	20.249.703,00	9,87	5.795.941,07
INTEGRA SA	111.618,58	111.618,58	60.101,21	0,00	169.440,82	-159.400,11	41.476,66	0,00	0,00	0,00	5.000,00	22,32	64.258,16
PLAYA SALVAJESA	3.809.589,29	3.809.589,29	1.682.800,00	0,00	33,89	-595.490,13	-726.233,72	0,00	0,00	3.448.459,25	56.000,00	68,03	-606.018,97
SEÑORIO DE PUNTA PRIMA SA	23.662.163,37	23.662.163,37	2.674.450,00	0,00	7.938.810,76	0,00	13.048.902,61	0,00	0,00	0,00	89.000,00	265,87	16.757.494,55
BAHIA DORADA SA	1.735.707,73	1.735.707,73	1.262.100,00	0,00	927.413,15	-352.694,08	-101.111,34	0,00	0,00	0,00	42.000,00	41,33	-153.832,29
INVERSIONES S.L.	2.410.137,77	2.410.137,77	451.110,60	381.167,36	1.044.228,49	0,00	533.631,32	0,00	0,00	0,00	7.506,00	321,09	623.424,79
IPESA	139.364,40	139.364,40	60.101,21	0,00	158.204,81	-122.056,59	43.114,97	0,00	0,00	0,00	1.600,00	87,10	256.438,22
PROMOCIONES RESIDENCIALES GLAS, S.L.	22.921,77	22.921,77	4.000,00		32.869,08	-12.957,86	-989,45	0,00	0,00	0,00	4.000,00	5,73	-1.414,65
TERRAZAS DEL OLIVAR, S.L.	1.646.836,84	1.646.836,84	787.160,00		1.070.441,02	0,00	-210.764,18	0,00	0,00	0,00	787.160,00	2,09	298.228,10
	29.028,05	29.028,05	30.000,00		0,00	0,00	-971,95	0,00	0,00	0,00	30.000,00	0,97	14.371,08
	254.994.843,31	254.994.843,31	206.703.334,78	381.167,36	52.631.261,18	-9.305.997,18	16.222.598,17	-12.085.980,25	-3.000.000,00	3.448.459,25			25.347.529,22

El patrimonio neto al cierre del ejercicio económico 2023 de las sociedades que integran el Grupo era el que se indica a continuación:

	PATRIMONIO NETO A 31/12/2023	FONDOS PROPIOS A 31/12/23	CAPITAL SOCIAL	PRIMA DE EMISIÓN	RESERVAS	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	ACC. Y PART. PROPIAS	OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	Nº ACC. O PART. EN CIRCULACIÓN	VALOR TEÓRICO CONTABLE	RESULTADO DE EXPLOTACIÓN
GOMENDIO CONSTRUCTORES SA	2.689.834,78	2.689.834,78	1.060.701,00	0,00	3.390.840,97	-1.941.215,25	179.508,06	0,00	0,00	2.020,00	1.331,60	96.577,16
URBANIZADORA RESIDENCIAL SA	13.368.102,09	13.368.102,09	72.120,00		19.579.722,50	-6.402.858,42	119.118,01	0,00	0,00	2.400,00	5.570,04	-359.269,39
NUOVA URBANIZADORA RESIDENCIAL SA	5.230.421,18	5.230.421,18	1.011.026,24	0,00	4.187.055,80	0,00	32.339,14	0,00	0,00	168.224,00	31,09	2.481.411,40
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO SL	199.543.594,21	199.543.594,21	197.547.664,52	0,00	13.143.379,61	0,00	938.530,33	-12.085.980,25	0,00	20.249.703,00	9,85	3.399.210,58
INTEGRA SA	70.141,92	70.141,92	60.101,21	0,00	169.440,82	-131.695,15	-27.704,96	0,00	0,00	5.000,00	14,03	-29.338,57
PLAYA SALVAJESA	4.535.803,01	4.535.803,01	1.682.800,00	0,00	33,89	0,00	-595.490,13	0,00	3.448.459,25	56.000,00	81,00	-472.798,48
SEÑORIO DE PUNTA PRIMA SA	16.413.260,76	16.413.260,76	2.674.450,00	0,00	8.916.992,71	0,00	4.821.818,05	0,00	0,00	89.000,00	184,42	5.897.784,90
BAHIA DORADA SA	1.836.819,07	1.836.819,07	1.262.100,00	0,00	927.413,15	-254.940,33	-97.753,75	0,00	0,00	42.000,00	43,73	-154.690,42
INVERSIONES S.L.	1.876.506,45	1.876.506,45	451.110,60	381.167,36	1.031.345,68	-5.339,54	18.222,35	0,00	0,00	7.506,00	250,00	-7.823,35
IPESA	96.249,43	96.249,43	60.101,21	0,00	158.204,81	-4.270,36	-117.786,23	0,00	0,00	1.600,00	60,16	-1.907,29
PROMOCIONES RESIDENCIALES GLAS, S.L.	23.911,22	23.911,22	4.000,00		32.869,08	-9.407,83	-3.550,03	0,00	0,00	4.000,00	5,98	-4.877,48
TERRAZAS DEL OLIVAR, S.L.	1.857.601,01	1.857.601,01	787.160,00		0,00	-74.022,67	1.144.463,68	0,00	0,00	787.160,00	2,36	2.497.814,83
	247.542.245,13	247.542.245,13	206.673.334,78	381.167,36	51.537.299,02	-8.823.749,55	6.411.714,52	-12.085.980,25	3.448.459,25			13.342.093,89

Las participaciones directas que la Sociedad mantiene en las sociedades dependientes se adquirieron en dos etapas la primera como consecuencia de la aportación de acciones recibida en la ampliación de capital llevada a cabo el 9 de julio de 2004, en la que adquiere los siguientes porcentajes:

Sociedad	Porcentaje adquirido
Urbanizadora Residencial, S.A.,	90,0000%
Nueva Urbanizadora Residencial, S.A.	89,4878%
Bahía Dorada, S.A.	90,0000%
Playa Salvaje, S.A.	90,0000%
Señorío de Punta Prima, S.A.	90,0000%
Integra S.I., S.A.	84,0000%
Gomendio Ingenieros, S.A.	100,0000%

La segunda adquisición es como consecuencia de compraventa efectuada el 29 de julio de 2004 y que dio lugar a la toma de control total de las sociedades dependientes. La adquisición represento los siguientes porcentajes:

Sociedad	Porcentaje adquirido
Urbanizadora Residencial, S.A.,	10,0000%
Nueva Urbanizadora Residencial, S.A.	10,5122%
Bahía Dorada, S.A.	10,0000%
Playa Salvaje, S.A.	10,0000%
Señorío de Punta Prima, S.A.	10,0000%
Integra S.I., S.A.	16,0000%

El 27 de diciembre de 2007 GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO adquiere el 100% de las acciones de INMOBILIARIA PENINSULAR DE VIVIENDAS DE RENTA LIMITADA, S.A. (IPESA). El balance de situación de esta sociedad aparece recogido en la memoria consolidada del Grupo del citado ejercicio.

El 23 de diciembre de 2014 GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO adquiere el 98,4% de las acciones de INVERSIONES, S.L. pasando a integrarse al Grupo y a las cuentas consolidadas por el artículo 42.1.a del Código de Comercio, al poseer la mayoría de los derechos de voto, adquiriendo el resto hasta el 100% el 23 de abril de 2019.

El 23 de junio de 2015, URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A. compra a NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL las 26.467 participaciones que esta poseía de URBANIZADORA LA VIÑA DEL MAR, S.L., comprando además 1.393 participaciones de esta sociedad a SAREB hasta situar su dominio en el 50%.

El 27 de junio de 2019, GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO adquiere el 75% de las participaciones de PROMOCIONES RESIDENCIALES GLA5, S.L. al adquirir 3.000 participaciones de las 4.000 que forman su capital. El 11 de octubre de 2024 adquiere las 1.000 participaciones restantes.

El 14 de julio de 2020, GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO adquiere el 50% de las participaciones de TERRRAZAS DEL OLIVAR II, S.L. en su constitución, al adquirir 1.500 participaciones de las 3.000 que forman su capital. El 24 de noviembre de 2020 TERRRAZAS DEL OLIVAR II, S.L. amplía su capital social en 784.160 participaciones suscribiendo GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO el 50% de dicha ampliación.

El 14 de mayo de 2024 se constituye la sociedad INMOBILIARIA RESIDENCIAL PLAZA CHESTE, S.L. suscribiendo el 100% de las participaciones GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

El ejercicio económico y fiscal de la sociedad y de sus sociedades dependientes y multigrupo finaliza el 31 de diciembre.

(3) Bases de Presentación

3.1. Imagen fiel.

En cumplimiento de la legislación vigente, los Administradores de la Sociedad han formulado estas cuentas anuales consolidadas con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados consolidados y muestran la imagen fiel del patrimonio, así como la veracidad de los flujos incorporados en el estado de flujos de efectivo consolidado del Grupo correspondientes al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2024.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

Estas cuentas anuales consolidadas han sido preparadas a partir de los registros auxiliares de contabilidad y de las cuentas anuales de la Sociedad y sus sociedades dependientes y multigrupo y se presentan siguiendo las normas de registro recogidas en el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, por el que se aprueban las normas para la formulación de cuentas anuales consolidadas, de acuerdo con los establecido en su Disposición Transitoria 2ª. También se han elaborado conforme a los principios y normas recogidos en el PGC aprobado por RD 1514/2007, así como en virtud de la Disposición Transitoria quinta del Real Decreto 1514/2007, el Grupo sigue aplicando, en lo que no se opone a la legislación mercantil actual, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad al sector de empresas inmobiliarias que se aprobó por Orden de 28 de diciembre de 1994 así como al de empresas constructoras aprobado por la Orden de 27 de enero de 1993.

Como requiere la normativa contable, se recoge en estas cuentas anuales el balance de situación consolidado, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de ingresos y gastos reconocidos consolidado, el estado total de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada del ejercicio 2024 comparadas con las del ejercicio precedente.

Los Administradores de la Sociedad estiman que las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024 serán aprobadas por la Junta General de Socios.

3.2. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.

El Grupo ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

En las cuentas anuales adjuntas se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Dirección del Grupo para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ella. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- Vida útil de los activos materiales e intangibles
- La probabilidad de ocurrencia y el importe de los pasivos indeterminados o contingentes

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

3.3. Comparación de la información.

A los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, aparecen recogidas las distintas partidas de las cuentas anuales del ejercicio 2024 junto con las del ejercicio precedente.

3.4. Agrupación de partidas.

Las cuentas anuales no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el estado de cambios en el patrimonio neto o en el estado de flujos de efectivo.

3.5. Elementos recogidos en varias partidas.

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

3.6. Cambios en criterios contables.

No se han realizado en el ejercicio, ajustes a las cuentas anuales del ejercicio 2024 por cambios de criterios contables.

3.7. Corrección de errores.

Las cuentas anuales del ejercicio 2024 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio.

3.8. Efectos de la primera aplicación de la modificación del PGC 2021

Norma 9ª. Instrumentos Financieros y Coberturas Contables

Durante el ejercicio anual 2021 entraron en vigor nuevas normas contables que, fueron tenidas en cuenta en la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2021, y no supusieron un cambio de políticas contables para el Grupo.

Norma 14ª. Ingresos por ventas y prestación de servicios

El Grupo optó por seguir aplicando los criterios de reconocimiento en vigor hasta el 31 de diciembre de 2020 en los contratos que no estaban terminados en la fecha de primera aplicación (el 1 de enero de 2021), y por lo expuesto, no estuvo obligada a expresar de nuevo de forma retroactiva los contratos, y como consecuencia, no se ha producido ningún tipo de ajuste en los estados financieros del Grupo.

(4) Distribución de Resultados de la Sociedad

La cuenta de Pérdidas y Ganancias de la sociedad dominante, GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO S.L., correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2024, formulada por los Administradores y pendiente de aprobación por la Junta General de Socios presenta un saldo positivo por importe de 3.372.806,06 € siendo la propuesta de distribución la siguiente,

BASES DE REPARTO	Ejercicio 2024
Pérdidas y ganancias (beneficio)	3.372.806,06 €
Remanente	
Reservas voluntarias	
TOTAL BASE DE REPARTO=TOTAL DISTRIBUCIÓN.	3.372.806,06 €
DISTRIBUCIÓN A	Ejercicio 2024
Reserva legal	337.280,61 €
Reservas especiales	
Reservas voluntarias	35.525,45 €
Otras reservas	
Remanente	
Dividendos	3.000.000,00 €
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	
TOTAL DISTRIBUCIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO.	3.372.806,06 €

La cuenta de Pérdidas y Ganancias de la sociedad dominante, GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO S.L., correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2023, formulada por los Administradores y aprobada por la Junta General de Socios el 13 de junio de 2024 presentaba un saldo positivo por importe de 938.530,33 € siendo la de distribución aprobada la siguiente,

BASES DE REPARTO	Ejercicio 2023
Pérdidas y ganancias (beneficio)	938.530,33 €
Remanente	
Reservas voluntarias	
TOTAL BASE DE REPARTO=TOTAL DISTRIBUCIÓN.	938.530,33 €
DISTRIBUCIÓN A	Ejercicio 2023
Reserva legal	93.853,03 €
Reservas especiales	
Reservas voluntarias	844.677,30 €
Otras reservas	
Remanente	
Dividendos	
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	
TOTAL DISTRIBUCIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO.	938.530,33 €

No se han repartido dividendos por la sociedad en los cinco años anteriores.

(5) Principios de Consolidación

La consolidación de las cuentas anuales de la Sociedad con las de las sociedades dependientes (véase nota 2) se ha efectuado por el método de integración global.

Las inversiones en sociedades multigrupo son consolidadas mediante el método de integración proporcional o siguiendo el procedimiento de puesta en equivalencia en el caso de sociedades de baja actividad. Son consideradas sociedades multigrupo aquellas que son gestionadas por el GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO conjuntamente con otras sociedades ajenas al mismo.

El grupo integra globalmente todas las sociedades consideradas dependientes por estar controladas por el mismo, ya sea consecuencia de poseer la mayoría de los derechos de voto según establece el art. 42.1 a) del Código de Comercio o por controlar el Órgano de Administración según lo establecido en el art. 42.1.b) de dicho código.

Los saldos, transacciones y beneficios no realizados significativos por operaciones entre las sociedades del Grupo han sido eliminados en el proceso de consolidación.

La diferencia existente en la fecha de adquisición entre el valor contable de la participación, directa o indirecta, de la Sociedad dominante en el capital de las sociedades dependientes y el valor de la parte proporcional de los fondos propios ajustados con las diferencias de primera consolidación imputables a elementos patrimoniales identificados se presenta, en caso de resultar aplicable y ser significativa, en el epígrafe de “Fondo de comercio de consolidación” si es positiva recogido en balance y si es negativa la “Diferencia negativa de consolidación” se traslada directamente a resultados del ejercicio.

(6) Principales Principios Contables y Normas de Valoración Aplicados

Estas cuentas anuales han sido preparadas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración y clasificación contenidos en el Plan General de Contabilidad. Los principales aplicados son los siguientes:

(a) Inmovilizado intangibles

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción.

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.

Para cada inmovilizado intangible se analiza y determina si la vida útil es definida o indefinida. Los activos intangibles que tienen vida útil definida 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.

En el presente ejercicio no se han reconocido “Pérdidas netas por deterioro” derivadas de los activos intangibles.

No existe ningún inmovilizado intangible con vida útil indefinida.

- Las aplicaciones informáticas adquiridas y las elaboradas por la propia empresa, figuran por los costes incurridos y se amortizan linealmente durante un período de cuatro años en que está prevista su utilización. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se llevan a gastos en el momento en que se incurre en ellos.
- Las patentes, marcas y similares, se amortiza en el período de 5 años en que se estima contribuye a la obtención de ingresos.

(b) Inmovilizaciones materiales

Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción que incluye, además del importe facturado después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los

gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento, como los gastos de explanación y derribo, transporte, seguros, instalación, montaje y otros similares. La Sociedad incluye en el coste del inmovilizado material que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción.

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos

Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable, entendiendo éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. En el ejercicio no se ha reconocido pérdidas por deterioro del inmovilizado material.

Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por el Grupo se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la

vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo. Los anticipos sobre inmovilizado material quedan valorados por el importe entregado.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza sobre los valores de coste, siguiendo el método lineal. La amortización se realiza durante los siguientes años de vida útil estimados:

Construcciones	50
Instalaciones técnicas y maquinaria	5
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	12,5
Elementos de transporte	5
Equipos para procesos de información	5

(c) Inversiones inmobiliarias

El Grupo clasifica como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Para la valoración de las inversiones inmobiliarias se utiliza los criterios del inmovilizado material para los terrenos y construcciones, siendo los siguientes:

- Los solares sin edificar se valoran por su precio de adquisición más los gastos de acondicionamiento, como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúan con carácter previo a su adquisición, así como, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones presentes derivadas de los costes de rehabilitación del solar.
- Las construcciones se valoran por su precio de adquisición o coste de producción incluidas aquellas instalaciones y elementos que tienen carácter de permanencia, por las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra.

(d) Arrendamientos

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, permanecen en el arrendador.

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

(e) Permutas

En las permutas de carácter comercial, se valora el inmovilizado material recibido por el valor razonable del activo entregado más las contrapartidas monetarias que se han entregado a cambio salvo que se tenga una evidencia más clara del valor razonable del activo recibido y con el límite de este último.

Se ha considerado una permuta de carácter comercial cuando:

- El riesgo, calendario e importe de los flujos de efectivo del inmovilizado recibido difiere de la configuración de los flujos de efectivo del activo entregado; o
- El valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades de la Sociedad afectadas por la permuta se ve modificado como consecuencia de la permuta.

Cuando la permuta no tenga carácter comercial o cuando no pueda obtenerse una estimación fiable del valor razonable de los elementos que intervienen en la operación, el inmovilizado material recibido se valora por el valor contable del bien entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, con el límite, cuando esté disponible, del valor razonable del inmovilizado recibido si éste fuera menor.

(f) Instrumentos financieros

El grupo tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Se consideran, por tanto, instrumentos financieros, los siguientes. La presente norma resulta de aplicación a los siguientes.

a) Activos financieros:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios;
- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes;
- Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés;
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio;
- Derivados con valoración favorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo, y

- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

b) Pasivos financieros:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;
- Deudas con entidades de crédito;
- Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés;
- Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo;
- Deudas con características especiales, y
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

c) Instrumentos de patrimonio propio: todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas

1. Inversiones financieras

- Activos Financieros a coste Amortizado. Un activo financiero se incluye en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si la empresa mantiene 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. Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales (aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa con cobro aplazado), y los créditos por operaciones no comerciales 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). Es decir, dentro de esta categoría estarían los préstamos y cuentas a cobrar, así como aquellos valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento.

- Valoración inicial: Inicialmente se valoran por su valor razonable, 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 tienen 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: se hace a coste amortizado y los intereses devengados se contabilizan 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:** La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero incluido en esta categoría, 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 es 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. Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

- **Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.** Se incluyen en esta categoría todos los activos financieros, salvo que proceda su clasificación en alguna de las restantes categorías. Se incluyen obligatoriamente en esta categoría los activos financieros mantenidos para negociar.

Los instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociar, ni se valoran al coste, la empresa puede realizar la elección irrevocable en el momento de su reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable directamente en el patrimonio neto.

En todo caso, la empresa puede, en el momento del reconocimiento inicial, designar un activo financiero de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incoherencia de valoración o asimetría

- **Valoración inicial:** Se valoran por su valor razonable. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

- **Valoración posterior:** Valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- **Deterioro:** No se deterioran puesto que están en todo momento valorados por su valor razonable, imputándose las variaciones de valor al resultado del ejercicio.

- **Activos financieros a coste.** Dentro de esta categoría se incluyen, entre otras, las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, así como las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no puede obtenerse una estimación fiable del mismo.

Se incluirán también en esta categoría los préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente y 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: Se valoran al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

- Valoración posterior: Los instrumentos de patrimonio incluidos en esta categoría se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

- Deterioro: Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no es recuperable. La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calculan, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo. En la determinación de ese valor, y siempre que la empresa participada haya invertido a su vez en otra, se tiene en cuenta el patrimonio neto incluido en las cuentas anuales consolidadas elaboradas 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 registran 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: La empresa carece de este tipo e inversiones.

2. Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

Bajo este epígrafe del balance de situación adjunto se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor, considerando que se dan estos requisitos cuando el plazo de vencimiento desde su adquisición no supera los tres meses.

3. Pasivos financieros

Los préstamos, obligaciones y similares se registran inicialmente por el importe recibido, neto de costes incurridos en la transacción. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes de transacción, se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias según el criterio del devengo utilizando el método del interés efectivo. El importe devengado y no liquidado se añade al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.

Las cuentas a pagar se registran inicialmente a su coste y posteriormente son valoradas al coste amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo. No obstante, los débitos de naturaleza

comercial con vencimiento no superior al año y sin tipo de interés contractual se valoran por su nominal.

4. Instrumentos financieros derivados y contabilización de coberturas

El Grupo se encuentra expuesto a las variaciones en las curvas de tipo de interés al mantener deuda con entidades financieras a interés variable. Las sociedades no tienen formalizados contratos de cobertura de riesgo de tipos de interés, a través de contratos Swap IRS.

5. Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

En el Balance consolidado únicamente aparecen las participaciones de sociedades puestas en equivalencia, las cuales quedan valoradas al cierre del ejercicio por el valor teórico que se desprende de su balance de situación ajustado con las plusvalías tácitas y el fondo de comercio en su caso que existían en el momento de la compra y se mantienen a la fecha de balance.

(g) Coberturas contables

En los periodos en los que existen coberturas contables la parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura de los flujos de efectivo, se reconoce transitoriamente en el patrimonio neto, imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

(h) Fondo de comercio de consolidación

El fondo de comercio de consolidación tiene su origen en las adquisiciones de participaciones en sociedades dependientes.

El fondo de comercio existente en la fecha de transición al Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 se registró por su valor neto contable al 1 de enero de 2008, es decir, por el coste menos la amortización acumulada y el deterioro que estaban registrados en dicha fecha, de acuerdo con las normas contables vigentes anteriormente.

El día 17 de diciembre de 2016 se publicó en el BOE el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, por el que se modifican el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre ; el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas aprobado por el Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre ; las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre ; y las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos aprobadas por el Real Decreto 1491/2011, de 24 de octubre .

Esta norma, constituye el desarrollo reglamentario de las modificaciones introducidas en el Código de Comercio y en el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital por la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas.

Esta modificación ha supuesto considerar el Fondo de Comercio un activo intangible de vida útil definida, el Grupo ante la dificultad de estimar la vida útil del mismo ha tomado como vida útil 10 años, aplicándose de forma prospectiva entre las opciones recogidas en la Disposición Transitoria Única del Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre.

En el ejercicio 2024 no se ha registrado corrección valorativa por deterioro del fondo de comercio habiendo procedido a amortizarse por décimas partes contra la cuenta de PyG.

En el ejercicio 2023 no se registró corrección valorativa por deterioro del fondo de comercio y se procedido a amortizarse por décimas partes contra la cuenta de PyG.

Las correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el fondo de comercio no son objeto de reversión en los ejercicios posteriores.

(i) Diferencias negativas de consolidación

La diferencia negativa de consolidación originada en las adquisiciones de participaciones en sociedades dependientes y multigrupo, se vuelca a resultados en el ejercicio en el que se originan.

(j) Existencias

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción. El precio de adquisición es el importe facturado por el proveedor, deducidos los descuentos y los intereses incorporados al nominal de los débitos más los gastos adicionales para que las existencias se encuentren ubicados para su almacenamiento: transportes, aranceles, seguros y otros atribuibles a la adquisición. En cuanto al coste de producción, las existencias se valoran añadiendo al coste de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los costes directamente imputables al producto y la parte que razonablemente corresponde los costes indirectamente imputables a los productos.

- El método del coste medio ponderado es el adoptado por la empresa por considerarlo el más adecuado para su gestión.
- Los impuestos indirectos que gravan las existencias sólo se incorporan al precio de adquisición o coste de producción cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Pública.
- Las existencias necesitan de un periodo superior al año para estar en condiciones de venta, por lo que se incorporan los gastos financieros en los términos previstos en la norma sobre inmovilizado material.
- Los anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros de existencias se valoran por su coste.
- Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si dejan de existir las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias, el importe de la corrección es objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Materias primas y otros aprovisionamientos: Precio de adquisición determinado de acuerdo al método del coste medio ponderado, dentro de las materias primas se recoge el suelo que se incorporará en los ejercicios siguientes a futuras promociones.
- Productos en curso y terminados: recogen las promociones en curso y terminadas a la fecha de balance valoradas al coste medio ponderado de los consumos de materias primas y otros materiales, incorporando la parte aplicable de mano de obra directa e indirecta y de gastos generales de fabricación. El grupo incorpora como coste de las promociones los gastos financieros devengados en el ejercicio, de las deudas con coste que financian la ejecución de cada promoción.

(k) Clasificación de los saldos a cobrar y a pagar relacionados con el ciclo de explotación, así como las existencias

En el balance de situación consolidado, se clasifican dentro de los activos y pasivos corrientes los créditos y débitos comerciales con vencimiento dentro del ciclo de explotación, clasificándose como no corrientes los restantes. Ese mismo criterio es el seguido con las existencias.

(I) Impuesto sobre Sociedades

El gasto por impuesto se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Los activos por impuestos diferidos surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.

Se reconoce el correspondiente pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria se derive del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que, en el momento de su realización, no afecte ni al resultado fiscal ni contable.

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 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 vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos, de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

En el ejercicio 2024 y 2023 todas las sociedades dependientes tributan en el régimen especial de tributación consolidada, el gasto económico por el impuesto de sociedades se determina en función del resultado económico del grupo fiscal, corregido por las diferencias de naturaleza permanente, derivadas tanto de las cuentas individuales como de las consolidadas, con los criterios fiscales y tomando en cuenta las bonificaciones y deducciones aplicables sobre datos consolidados. El efecto impositivo de las diferencias temporarias derivadas de márgenes incorporados a operaciones internas que originan partidas de activos por diferencias temporarias deducibles o imponibles en los balances de situación de las sociedades del grupo fiscal, se eliminan en el consolidado al desaparecer las diferencias temporarias por eliminación de los resultados internos y no existir diferencia entre base fiscal y valor contable. En los ejercicios en los que alguna de las sociedades del perímetro tributa de forma individual como sucede en el ejercicio 2024 y 2023 con las sociedades multigrupo.

Los activos por diferencias temporarias deducibles, así como los pasivos por diferencias temporarias imponibles quedan registrados en el balance al tipo del IS al que se espera que reviertan en función de la legislación fiscal vigente o aprobada y pendiente de publicar a la fecha de balance.

(m) Provisiones y contingencias

Las obligaciones existentes a la fecha del balance de situación surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para el grupo cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran en el balance de situación como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que el Grupo tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación no supone una minoración del importe de la deuda, sin perjuicio del reconocimiento en el activo del Grupo del correspondiente derecho de cobro, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, registrándose dicho activo por un importe no superior de la obligación registrada contablemente.

1. Provisiones para impuestos

Las provisiones para impuestos, que aparecen en el balance recogen las obligaciones fiscales derivadas de impuestos de contraído previo que se devengan en el ejercicio y que serán exigibles en el ejercicio siguiente.

2. Provisión para otras operaciones de tráfico

El Grupo sigue el criterio de constituir una provisión para recoger los trabajos realizados y pendientes de facturar por los proveedores en las promociones en curso y terminadas.

(n) Obligaciones de naturaleza medioambiental

Los administradores confirman que el Grupo no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo.

(o) Reconocimiento de ingresos y gastos

El Grupo reconoce, los ingresos y los gastos en función del principio de devengo.

El precio de las transacciones se asigna a las obligaciones sobre la base de los precios individuales

1. Los ingresos por el desarrollo de la actividad ordinaria se reconocen cuando la empresa transfiere el control de los bienes o servicios a los clientes. En ese momento, el ingreso se valora por el importe que refleje la contraprestación a la que la empresa espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

2. Para aplicar este criterio fundamental de registro contable de ingresos, la empresa sigue un proceso completo que consta de las siguientes etapas sucesivas:

- a) Identificar el contrato 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 o importe de la transacción, o contraprestación del contrato al que la empresa espera tener derecho a cambio de la transferencia de los bienes o de la prestación de servicios comprometida con el cliente.

d) Asignar el precio o importe 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 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 es la cuantía asignada a la obligación contractual satisfecha.

La nueva norma exige utilizar un método homogéneo de reconocimiento de ingresos para contratos y obligaciones de desempeño con características similares.

El método elegido por el Grupo como preferente para medir el valor de los bienes y servicios cuyo control se trasfiere al cliente a lo largo del tiempo es el método de producto siempre y cuando a través del contrato y durante la ejecución se pueda medir el avance de los trabajos ejecutados.

En contratos de bienes y servicios diferentes altamente interrelacionados para producir un producto combinado, lo que ocurre habitualmente en los contratos con componente de construcción, el método de producto aplicable será el de medición de los trabajos realizados, por el cual el ingreso reconocido corresponde a las unidades de trabajo ejecutadas en función del precio asignado a las mismas.

Por su parte, en los contratos de servicios rutinarios en los que los bienes y servicios son sustancialmente los mismos y se transfieren con un mismo patrón de consumo, de tal manera que el cliente se beneficia de los mismos a medida que se van prestando por la compañía, el método de reconocimiento de ingresos seleccionado por el Grupo está basado en el tiempo transcurrido dentro de los propuestos por el mientras que los costes se registran conforme al principio de devengo.

En base a lo anterior:

- El grado de avance en costes solo se aplicará en aquellos casos en los que no se pueda medir de manera fiable el avance de los trabajos por un método de salida.
- Los ingresos derivados de promoción inmobiliaria se registran cuando se transfiere el control sobre el bien objeto del contrato con el cliente por el importe de la contraprestación a la que espera tener derecho, cuando se formaliza la escritura de compraventa.
- Los derivados de la actividad de construcción se registran en base al método de producto aplicable.
- Los procedentes de arrendamiento de inmuebles a medida que se presta el citado servicio por el tiempo transcurrido.

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. No obstante, la Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

No obstante, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

(p) Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal

Excepto en el caso de causa justificada, las sociedades del Grupo vienen obligadas a indemnizar a sus empleados cuando cesan en sus servicios.

Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

(q) Subvenciones, donaciones y legados

Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran por el importe concedido, reconociéndose inicialmente como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el período por los activos financiados por dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.

Mientras tienen el carácter de subvenciones reintegrables se contabilizan como deudas a largo plazo transformables en subvenciones.

Cuando las subvenciones se concedan para financiar gastos específicos se imputarán como ingresos en el ejercicio en que se devenguen los gastos que están financiando.

(r) Negocios conjuntos

El Grupo reconoce en su balance y en su cuenta de pérdidas y ganancias la parte proporcional que le corresponde, en función del porcentaje de participación, de los activos, pasivos, gastos e ingresos incurridos por el negocio conjunto, en el caso del Grupo esta situación se da por la participación que su sociedad dependiente GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.U. tiene en distintas UTEs y la participación de SEÑORÍO DE PUNTA PRIMA, S.A.U. en la comunidad de bienes GRUPO GOMENDIO-TAYLOR WIMPEY, CB. En el caso de las sociedades multigrupo como ya se ha indicado anteriormente se opta por utilizar el método de integración proporcional en el caso de TERRAZAS DEL OLIVAR II, S.L. y el procedimiento de puesta en equivalencia para URBANIZADORA LA VIÑA DEL MAR, S.L. en tanto que esta sociedad tiene una actividad residual.

Asimismo, en el estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo del Grupo están integrados igualmente la parte proporcional de los importes de las partidas del negocio conjunto que le corresponda en función del porcentaje de participación.

Se han eliminado los resultados no realizados que existen por transacciones con los negocios conjuntos, en proporción a la participación que corresponde al Grupo. Igualmente han sido objeto de eliminación los importes de activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo recíprocos.

En el ejercicio 2024 (al igual que en 2023) se encuentran en vigor los siguientes negocios conjuntos con las características indicadas:

- a. Está pendiente de liquidar la Comunidad de Bienes Grupo Gomendio-Taylor Wimpey C.B.

El 7 de abril de 2014, la sociedad Señorío de Punta Prima, S.A.U. constituyó una comunidad de bienes al 50% con Taylor Wimpey de España, SAU, en el ejercicio 2024

se han finalizado las promociones conjuntas que estaban en desarrollo en el ejercicio 2023 y han sido vendidas íntegramente.

Las empresas miembros de la Comunidad de Bienes establecen los siguientes criterios de participación para la distribución de resultados, ingresos, gastos y remanente:

- Taylor Wimpey de España, S.A.U. 50%
- Señorío de Punta Prima, S.A.U. 50%

- b. Está pendiente de liquidar la UTE Gálvez, Gomendio Constructores, aunque no ha realizado ninguna actividad. Las principales características de la UTE son:

“Gálvez, Gomendio Constructores, Unión Temporal de Empresas, Ley 18/ 1982. Se constituye con el objeto de ejecutar un centro de interpretación turística y recepción de visitantes, sito en la calle del Peso nº 22 de Sigüenza, adjudicada por el Excmo. Ayuntamiento de Sigüenza. La duración temporal de la UTE es la de todo el tiempo que transcurra desde el momento de su constitución hasta que, por estar ejecutados total o definitivamente todos los trabajos necesarios para la conclusión de la obra. El domicilio de la UTE se fijó en Sigüenza (Guadalajara), C/ Humilladero nº 15.

Las empresas miembros de la Unión Temporal establecen los siguientes criterios de participación para la distribución de resultados, ingresos, gastos y remanente:

- Construcciones J. Gálvez, S.L. 70%
- Gomendio Constructores, S.A. 30%

(s) Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas

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.

Esta norma de valoración afecta a las partes vinculadas que se explicitan en la Norma de registro y valoración 13ª del Plan General de Contabilidad. En este sentido:

- a) Se entenderá que una 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, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.
- b) Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes, ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de registro y valoración 13ª.
- c) Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se detalla detenidamente en la Norma de registro y valoración 15ª.

(7) Fondo de comercio de consolidación

El fondo de comercio de consolidación se origina según se pone de manifiesto en la nota (21) apartado (h), y el movimiento durante los ejercicios 2024 ha sido el siguiente:

	Saldos al 31-12-2023	Altas	Bajas	Saldos al 31-12-24
Coste				
FCC en sociedades en integración global y proporcional	10.625.831,97 €	- €		10.625.831,97 €
TOTAL	10.625.831,97 €	- €	- €	10.625.831,97 €
FC amortizado	8.500.665,58 €	1.062.583,20 €	- €	9.563.248,78 €
TOTAL AMORT.	8.500.665,58 €	1.062.583,20 €	- €	9.563.248,78 €
Valor contable	2.125.166,39 €	1.062.583,20 €	- €	1.062.583,19 €

Durante el ejercicio 2023 el movimiento fue:

	Saldos al 31-12-2022	Altas	Bajas	Saldos al 31-12-23
Coste				
FCC en sociedades en integración global y proporcional	10.625.831,97 €	- €		10.625.831,97 €
TOTAL	10.625.831,97 €	- €	- €	10.625.831,97 €
FC amortizado	7.438.082,38 €	1.062.583,20 €	- €	8.500.665,58 €
TOTAL AMORT.	7.438.082,38 €	1.062.583,20 €	- €	8.500.665,58 €
Valor contable	3.187.749,59 €	1.062.583,20 €	- €	2.125.166,39 €

El día 17 de diciembre de 2016 se publicó en el BOE el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, por el que se modifican el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas aprobado por el Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre, las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, y las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos aprobadas por el Real Decreto 1491/2011, de 24 de octubre.

Esta norma, constituye el desarrollo reglamentario de las modificaciones introducidas en el Código de Comercio y en el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital por la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas.

Esta modificación ha supuesto considerar el Fondo de Comercio un activo intangible de vida útil definida, el Grupo ante la dificultad de estimar la vida útil del mismo ha tomado como vida útil 10 años, aplicándose de forma prospectiva entre las opciones recogidas en la Disposición Transitoria Única del Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre.

El primer año de aplicación se tomó el criterio prospectivo contenido en la Disposición Transitoria Única del Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre.

(8) Diferencia negativa de consolidación

En el ejercicio 2019 como consecuencia de la adquisición de 3.000 participaciones de la sociedad PROMOCIONES RESIDENCIALES GLA5, S.L. que representan el 75% del capital de la misma por parte de GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. se originó una diferencia negativa de

consolidación que se trasladó al resultado consolidado por importe de 204,59 € según lo establecido en el Art. 26.4 de las Normas para la Formulación de la Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por el RD 1559/2010 de 17 de septiembre.

(9) Inmovilizado material

El detalle y movimiento de este capítulo es el siguiente:

	Saldos al 31-12-23	Altas	Bajas	Saldos al 31-12-24
Coste				
Terrenos y Construcciones	4.695.398,29 €	- €	- €	4.695.398,29 €
Instalaciones técnicas y otro inmov	1.522.295,18 €	18.054,70 €	- €	1.540.349,88 €
Anticipos e inmovilizaciones en curso	- €	- €	- €	- €
TOTAL	6.217.693,47 €	18.054,70 €	- €	6.235.748,17 €
Amortización acumulada	Saldos al 31-12-23	Altas	Bajas	Saldos al 31-12-24
Amz ac construc	554.559,53 €	25.218,06 €		579.777,59 €
Amz ac instalaciones	1.480.915,80 €	3.282,49 €	- €	1.484.198,29 €
TOTAL	2.035.475,33 €	28.500,55 €	- €	2.063.975,88 €
Deterioros				
Costrucciones y terrenos	9.777,82 €	17.603,37 €	- €	27.381,19 €
TOTAL	9.777,82 €	17.603,37 €	- €	27.381,19 €
VCN	4.172.440,33 €	- 28.049,22 €	- €	4.144.391,10 €

El detalle y movimiento de este capítulo durante el ejercicio 2023 fue el siguiente:

	Saldos al 31-12-22	Altas	Bajas	Saldos al 31-12-23
Coste				
Terrenos y Construcciones	4.675.048,54 €	20.349,75 €	- €	4.695.398,29 €
Instalaciones técnicas y otro inmov material	1.519.757,00 €	2.538,18 €	- €	1.522.295,18 €
Anticipos e inmovilizaciones en curso	- €	- €	- €	- €
TOTAL	6.194.805,54 €	22.887,93 €	- €	6.217.693,47 €
Amortización acumulada	Saldos al 31-12-22	Altas	Bajas	Saldos al 31-12-23
Amz ac construc	529.341,47 €	25.218,06 €		554.559,53 €
Amz ac instalaciones	1.476.124,75 €	4.791,05 €	- €	1.480.915,80 €
TOTAL	2.005.466,22 €	30.009,11 €	- €	2.035.475,33 €
Deterioros				
Costrucciones y terrenos	76.260,89 €	- €	66.483,07 €	9.777,82 €
TOTAL	76.260,89 €	- €	66.483,07 €	9.777,82 €
VCN	4.113.078,43 €	- 7.121,18 €	66.483,07 €	4.172.440,33 €

Dentro de los terrenos y construcciones se encuentra en el ejercicio 2024 y 2023 el 34% del edificio L del complejo de oficinas MINIPARC III, donde se encuentra ubicada la sede y centro administrativo del Grupo cuyo valor en cuentas consolidadas asciende a 2.523.090,68 €, en el ejercicio 2023 tenía un valor en cuentas consolidadas de 2.564.390,25 €.

El detalle de los elementos totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2024 y del 2023 es como sigue:

	Euros	
	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Instalaciones técnicas y maquinaria	14.914,38	14.914,38
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	817.824,76	1.128.294,12
Otro inmovilizado	13.969,15	13.969,15
Equipos informáticos	348.639,05	340.808,32
Construcciones	5.864,77	5.864,77
Total	1.201.212,10	1.503.850,74

Durante el ejercicio 2024 no se han producido movimientos significativos en los inmovilizados materiales.

Durante el ejercicio 2023 no se produjeron movimientos significativos en los inmovilizados materiales.

A 31 de diciembre de 2024 aparecen deterioros relativos al inmovilizado material por importe de – 27.381,19 € que corresponden al 34% del edificio L del complejo de oficinas MINIPARC III, en el que se encuentra ubicada la sede y centro administrativo del Grupo. La valoración ha sido realizada por expertos independientes.

A 31 de diciembre de 2023 aparecían deterioros relativos al inmovilizado material por importe de 9.777,82 € que correspondían al 34% de edificio L del complejo de oficinas MINIPARC III, en el que se encuentra ubicada la sede y centro administrativo del Grupo. La valoración fue realizada por expertos independientes.

Los posibles riesgos que pudieran afectar a las inmovilizaciones materiales se encuentran adecuadamente cubiertos con las pólizas de seguros actualmente contratadas.

El Grupo no mantiene afectos a garantías hipotecarias inmuebles recogidos dentro del Inmovilizado Material a cierre del ejercicio 2024 y 2023.

La totalidad del inmovilizado material está afecto a la explotación, no existiendo activos de esta naturaleza situados fuera del territorio nacional.

(10) Inversiones inmobiliarias

El detalle y movimiento de este capítulo durante el ejercicio 2024 ha sido el siguiente:

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2024

	Saldos al 31-12-2023	Altas	Bajas	Traspasos	Saldos al 31-12-24
Coste					
Terrenos	67.545.730,20 €	-	945.197,92 €		66.600.532,28 €
Construcciones	53.632.290,16 €	-	267.849,65 €		53.364.440,51 €
TOTAL	121.178.020,36 €	- €	1.213.047,57 €	- €	119.964.972,79 €
Amortización acumulada	Saldos al 31-12-2023	Altas	Bajas	Traspasos	Saldos al 31-12-24
TOTAL	19.044.798,97 €	1.081.172,55 €	136.038,42 €	- €	19.989.933,10 €
Deterioros	Saldos al 31-12-2023	Altas	Bajas	Traspasos	Saldos al 31-12-24
TOTAL	10.281.306,94 €	-	117.174,41 €	- €	10.164.132,53 €
VCN	91.851.914,45 €	-	1.081.172,55 €	- €	89.810.907,16 €

A 31 de diciembre de 2024 aparecen deterioros relativos a inmuebles de inversión por importe de 10.164.132,53 € de los que 9.526.502,04 € corresponden al edificio industrial situado en la Cl. Julián Camarillo nº 53, y 637.630,49 € al edificio de oficinas Miniparc III. La valoración ha sido realizada por expertos independientes.

El detalle y movimiento de este capítulo en el ejercicio 2023 fue el siguiente:

	Saldos al 31-12-2022	Altas	Bajas	Traspasos	Saldos al 31-12-23
Coste					
Terrenos	67.545.730,20 €		- €		67.545.730,20 €
Construcciones	53.632.290,16 €				53.632.290,16 €
TOTAL	121.178.020,36 €	- €	- €	- €	121.178.020,36 €
Amortización acumulada	Saldos al 31-12-2022	Altas	Bajas	Traspasos	Saldos al 31-12-23
TOTAL	18.411.758,06 €	633.040,91 €		- €	19.044.798,97 €
Deterioros	Saldos al 31-12-2022	Altas	Bajas	Traspasos	Saldos al 31-12-23
TOTAL	12.489.585,90 €	-	2.208.278,96 €	- €	10.281.306,94 €
VCN	90.276.676,40 €	-	2.208.278,96 €	- €	91.851.914,45 €

A 31 de diciembre de 2023 aparecían deterioros relativos a inmuebles de inversión por importe de 10.281.306,94 € de los que 10.053.609,28 € corresponden al edificio industrial situado en la Cl. Julián Camarillo nº 53, y 237.475,48 € al edificio de oficinas Miniparc III. La valoración fue realizada por expertos independientes.

Al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 no aparecen inmuebles de inversión totalmente amortizados.

En el ejercicio 2024 se han realizado operaciones venta de inmuebles de inversión. Se vendieron cuatro viviendas situadas en Jávea en la urbanización Pueblo Blanco que tenían un valor contable en cuenta consolidadas de 959.834,74 € produciéndose una pérdida de 71.500,26 €.

Durante el año 2023 no se realizaron operaciones de compra o venta de inmuebles de inversión.

Los posibles riesgos que pudieran afectar a las inversiones inmobiliarias se encuentran adecuadamente cubiertos con las pólizas de seguros actualmente contratadas.

Los inmuebles de inversión que el grupo tiene afectos a garantías hipotecarias a 31/12/2024 son los siguientes:

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2024

Inmuebles en garantía	Entidad que otorga el préstamo garantizado	Capital pendiente de amortizar a 31-12-2024
Edificio Miniparc 4	BSCH	9.467.589,81 €
Edificio "D", "E", "G", "H" e "I"	BSCH	14.685.055,17 €
Edificio "O" Miniparc 2	BSCH	5.638.000,00 €
Edificio C/ Julian Camarillo, 5	Bankinter	1.756.667,62 €
Edificio "F", Miniparc 3	Bankinter	460.694,30 €
		32.008.006,90 €

Los inmuebles de inversión que el grupo tenía afectos a garantías hipotecarias a 31/12/2023 eran los siguientes:

Inmuebles en garantía	Entidad que otorga el préstamo garantizado	Capital pendiente de amortizar a 31-12-2023
Edificio Miniparc 4	BSCH	10.482.570,94 €
Edificio "D", "E", "G", "H" e "I"	BSCH	16.145.967,17 €
Edificio "O" Miniparc 2	BSCH	5.834.560,00 €
Edificio C/ Julian Camarillo, 5	Bankinter	2.351.960,28 €
Edificio "F", Miniparc 3	Bankinter	529.653,92 €
		35.344.712,31 €

No existen activos de esta naturaleza situados fuera del territorio nacional.

(11) Inmovilizado intangible

Su detalle y movimiento durante el ejercicio 2024 ha sido:

	Saldos al 31-12-23	Altas	Bajas	Saldos al 31-12-24
Coste				
FCC intg. Global	2.125.166,39 €	- €	-1.062.313,20 €	1.062.853,19 €
Desarrollo		- €		- €
Patentes y marcas	10.664,95 €	- €	- €	10.664,95 €
Aplicaciones Inform.	575.431,80 €	- €	- €	575.431,80 €
TOTAL	2.711.263,14 €	- €	-1.062.313,20 €	1.648.949,94 €
	Saldos al 31-12-22	Altas	Bajas	Saldos al 31-12-23
Amortización acumulada	573.597,57 €	7.744,46 €	- €	581.342,03 €
TOTAL	573.597,57 €	7.744,46 €	- €	581.342,03 €
VCN	2.137.665,57 €	-	7.744,46 €	-1.062.313,20 €
				1.067.607,92 €

Su detalle y movimiento durante el ejercicio 2023 fue:

	Saldos al 31-12-22	Altas	Bajas	Saldos al 31-12-23
Coste				
FCC intg. Global	3.187.479,59 €	- €	-1.062.313,20 €	2.125.166,39 €
Desarrollo		- €		- €
Patentes y marcas	10.664,95 €	- €	- €	10.664,95 €
Aplicaciones Inform.	575.431,80 €	- €	- €	575.431,80 €
TOTAL	3.773.576,34 €	- €	-1.062.313,20 €	2.711.263,14 €
	Saldos al 31-12-21	Altas	Bajas	Saldos al 31-12-22
Amortización acumulada	565.852,09 €	7.745,48 €	- €	573.597,57 €
TOTAL	565.852,09 €	7.745,48 €	- €	573.597,57 €
VCN	3.207.724,25 €	-	7.745,48 €	-1.062.313,20 €
				2.137.665,57 €

El detalle del inmovilizado inmaterial totalmente amortizado es:

	Euros	
	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Aplicaciones informáticas	552.031,80	536.704,42
Patentes	10.664,95	10.664,95
Total	562.696,75	547.369,37

(12) Arrendamientos y operaciones de naturaleza similar

Arrendamientos operativos

La información de los arrendamientos operativos de inmuebles del grupo en año 2024 es la siguiente:

Arrendamientos operativos : información del arrendador

Importe de los cobros futuros mínimos por arrendamientos

Hasta un año	5.817.897,00
Entre uno y cinco años	15.593.681,07
Más de cinco años	974.149,20
Importe de las cuotas contingentes reconocidas como	-

Descripción general de los bienes y acuerdos significativos de arrendamiento operativo

<u>Inmueble</u>	<u>Uso</u>	<u>Sup. Alquilable</u>	<u>Sup. Alquilada</u>	<u>Situación</u>	<u>Ocupación</u>
Miniparc II	Oficinas	3.899,49 mts.	3.510,52 mts.	C/ Caléndula, 95 - El Soto de la Moraleja (Alcobendas)	90,03%
Miniparc III	Oficinas	18.179,70 mts.	15.456,84 mts.	C/ Caléndula, 93 - El Soto de la Moraleja (Alcobendas)	85,02%
Miniparc IV	Oficinas	7.054,41 mts.	5.151,30 mts.	C/ Caléndula, 93 - El Soto de la Moraleja (Alcobendas)	73,02%
Edif.Julian Camarillo	Oficinas	6.520,00 mts.	4.643,00 mts.	C/ Julián Camarillo, 53	71,21%

Los ingresos reconocidos por este concepto en la cuenta de PyG en el ejercicio 2024 han ascendido a 5.759.953,00 €.

La información de los arrendamientos operativos de inmuebles del grupo en el año 2023 fue la siguiente:

Arrendamientos operativos : información del arrendador

Importe de los cobros futuros mínimos por arrendamientos

Hasta un año	5.640.188,04
Entre uno y cinco años	15.909.237,89
Más de cinco años	876.399,49
Importe de las cuotas contingentes reconocidas como	-

Descripción general de los bienes y acuerdos significativos de arrendamiento operativo

<u>Inmueble</u>	<u>Uso</u>	<u>Sup. Alquilable</u>	<u>Sup. Alquilada</u>	<u>Situación</u>	<u>Ocupación</u>
Miniparc II	Oficinas	3.899,49 mts.	3.510,52 mts.	C/ Caléndula, 95 - El Soto de la Moraleja (Alcobendas)	90,03%
Miniparc III	Oficinas	18.179,70 mts.	15.456,84 mts.	C/ Caléndula, 93 - El Soto de la Moraleja (Alcobendas)	85,02%
Miniparc IV	Oficinas	7.054,41 mts.	5.151,30 mts.	C/ Caléndula, 93 - El Soto de la Moraleja (Alcobendas)	73,02%
Edif.Julian Camarillo	Oficinas	6.520,00 mts.	4.643,00 mts.	C/ Julián Camarillo, 53	71,21%
Vivienda unifamiliar	Residencial	82 mts.	82 mts.	Pueblo Blanco. Vivienda n°39B. Javea (Alicante)	100,00%
Vivienda unifamiliar	Residencial	131 mts.	131 mts.	Pueblo Blanco. Avd.Mediterraneo 15. Javea (Alicante)	100,00%
Vivienda unifamiliar	Residencial	156 mts.	156 mts.	Pueblo Blanco. Avd.Mediterraneo 22. Javea (Alicante)	100,00%
Vivienda unifamiliar	Residencial	131 mts.	131 mts.	Pueblo Blanco. Avd.Mediterraneo 10. Javea (Alicante)	100,00%

Los ingresos reconocidos por este concepto en la cuenta de P y G en el ejercicio 2023 ascendieron a 5.696.216,86 €.

Arrendamientos financieros

El bien objeto del arrendamiento financiero es un elemento de transporte siendo las características principales del contrato las siguientes:

Importe de los pagos futuros mínimos por arrendamientos financiero:

Hasta un año	29.402,37
Entre uno y cinco años	82.992,87
Más de cinco años	0,00

Arrendamientos financieros: Información del arrendatario	2024	2023
Importe total de los pagos futuros mínimos al cierre del ejercicio	122.298,31 €	154.669,80 €
(-) Gastos financieros no devengados	9.903,07 €	14.256,35 €
Valor actual al cierre del ejercicio	112.395,24 €	140.443,46 €
Valor de la opción de compra	2.835,36 €	2.835,36 €

	Cuotas pendientes			
	Pagos mínimos		Valor actual	
	2024	2023	2024	2023
Hasta un año	34.099,95 €	34.377,73 €	29.402,37 €	28.094,34 €
Entre uno y cinco años	88.198,36 €	120.322,07 €	82.992,87 €	112.349,12 €
Más de 5 años	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

(13) Instrumentos financieros

(a) Categorías de activos financieros y pasivos financieros

a.1) Activos financieros, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

La información de los instrumentos financieros del activo del balance del Grupo a largo plazo, clasificados por categorías al cierre del ejercicio 2024 es:

		CLASES			
		Instrumentos de patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos y Otros	TOTAL
		Ej. 2024	Ej. 2024	Ej. 2024	Ej. 2024
CATEGORÍAS	Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:				
	Préstamos y partidas a cobrar			818.665,97	818.665,97
	Activos a valor razonable con cambios contra PN, del cual:				
	— Valorados a valor razonable				
	Valorados valor Razonable		-		-
	Valorados a costes	6.010,12		-	6.010,12
	TOTAL	6.010,12	-	818.665,97	824.676,09

Las participaciones en instrumentos de patrimonio corresponden una participación en Live in Spain por 6.010,12 € que se encuentra totalmente deteriorada.

Por su parte dentro de los créditos y otros se recoge fianzas constituidas por 818.665,97 €.

La información de los instrumentos financieros del activo del balance del Grupo a largo plazo, clasificados por categorías al cierre del ejercicio 2023 fue:

		CLASES			
		Instrumentos de patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos y Otros	TOTAL
		Ej. 2023	Ej. 2023	Ej. 2023	Ej. 2023
CATEGORÍAS	Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:				
	Préstamos y partidas a cobrar			731.311,87	731.311,87
	Activos a valor razonable con cambios contra PN, del cual:				
	— Valorados a valor razonable				
	Valorados valor Razonable		284,55		284,55
	Valorados a costes	6.010,12		-	6.010,12
	TOTAL	6.010,12	284,55	731.311,87	737.606,54

Las participaciones en instrumentos de patrimonio correspondían a una participación en Live in Spain por 6.010,12 € que se encuentra totalmente deteriorada. Los valores representativos de deuda correspondían a 3 bono se fidelización del Banco de Santander valorados a valor razonable por 264,60 €.

Por su parte dentro de los créditos y otros se recogían fianzas constituidas por 731.311,87 €.

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la Sociedad a corto plazo, clasificados por categorías, sin considerar efectivo o equivalente a efectivo al cierre del ejercicio 2024 es:

CATEGORÍAS		CLASES			
		Instrumentos de patrimonio	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Créditos no comerciales y otros	TOTAL
		Ej. 2024	Ej. 2024	Ej. 2024	Ej. 2024
	Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:				
	— Mantenedos para negociar	-			-
	— Otros				-
	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-		1.061.171,24	1.061.171,24
	Préstamos y partidas a cobrar		8.626.020,53	343.120,17	8.969.140,70
	Activos financieros, :				
	— Valorados a valor razonable contra PN				-
	— Valorados a coste	-			-
	TOTAL	-	8.626.020,53	1.404.291,41	10.030.311,94

Las inversiones mantenidas a vencimiento, 1.061.171,24 € son imposiciones a plazo en BANKINTER. Dentro de los préstamos y partidas a cobrar los deudores comerciales ascienden a 8.032.616,53 €, y créditos a personal 539.404,00 € y dentro de los créditos no comerciales 325.862,17 € son créditos otorgados a terceros y 17.258,00 € corresponden a fianzas entregadas.

Existen deterioros de créditos comerciales por importe de 621.734,46 €, como se detallará posteriormente.

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la Sociedad a corto plazo, clasificados por categorías, sin considerar efectivo o equivalente a efectivo al cierre del ejercicio 2023 fue:

CATEGORÍAS		CLASES			
		Instrumentos de patrimonio	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Créditos no comerciales y otros	TOTAL
		Ej. 2023	Ej. 2023	Ej. 2023	Ej. 2023
	Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:				
	— Mantenedos para negociar	-			-
	— Otros				-
	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-		1.521.899,95	1.521.899,95
	Préstamos y partidas a cobrar		9.581.664,33	242.548,50	9.824.212,83
	Activos financieros, :				
	— Valorados a valor razonable contra PN				-
	— Valorados a coste	-			-
	TOTAL	-	9.581.664,33	1.764.448,45	11.346.112,78

Los activos a valor razonable para negociar existentes a comienzo de 2023 correspondían a 46.985,23 participaciones de ABANCA RF se vendieron en el ejercicio 2023 reconociéndose un resultado positivo por importe de 5.539,46 €, de las inversiones mantenidas a vencimiento por 1.521.899,95 € eran imposiciones a plazo en BANKINTER 1.161.899,95 € y en BBVA 360.000 €. Dentro de los préstamos y partidas a cobrar los deudores comerciales ascendían a 8.532.551,99 €, y créditos a personal 427.377,88 € y dentro de los créditos no comerciales 229.548,50 € son créditos otorgados a terceros y 13.000,00 corresponden a fianzas entregadas.

Existían deterioros de créditos comerciales por importe de 621.734,46 €, como se detallará posteriormente.

a.2) Pasivos financieros.

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la sociedad a largo plazo, clasificados por categorías al cierre del ejercicio 2024 son:

CATEGORÍAS		Deudas con entidades de crédito	Otros pasivos financieros	TOTAL
		Ej. 2024	Ej. 2024	Ej. 2024
	Débitos y partidas a pagar	34.416.011,53	11.962.447,35	46.378.458,88
	TOTAL	34.416.011,53	11.962.447,35	46.378.458,88

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la sociedad a largo plazo, clasificados por categorías al cierre del ejercicio 2023 fueron:

CATEGORÍAS		Deudas con entidades de crédito	Otros pasivos financieros	TOTAL
		Ej. 2023	Ej. 2023	Ej. 2023
	Débitos y partidas a pagar	37.794.997,00	8.688.214,65	46.483.211,65
	TOTAL	37.794.997,00	8.688.214,65	46.483.211,65

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la sociedad a corto plazo, clasificados por categorías al cierre del ejercicio 2024 son:

CATEGORÍAS		Deudas con entidades de crédito	Otros pasivos financieros	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	TOTAL
		Ej. 2024	Ej. 2024	Ej. 2024	Ej. 2024
	Débitos y partidas a pagar	8.126.371,47	2.328.248,83	47.571.243,55	58.025.863,85
	TOTAL	8.126.371,47	2.328.248,83	47.571.243,55	58.025.863,85

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la sociedad a corto plazo, clasificados por categorías al cierre del ejercicio 2023 fueron:

CATEGORÍAS		Deudas con entidades de crédito	Otros pasivos financieros	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	TOTAL
		Ej. 2023	Ej. 2023	Ej. 2023	Ej. 2023
	Débitos y partidas a pagar	7.431.059,60	3.386.356,48	35.990.889,89	46.808.305,97
	TOTAL	7.431.059,60	3.386.356,48	35.990.889,89	46.808.305,97

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2024

(b) Clasificación por vencimientos

Las clasificaciones por vencimiento de los activos financieros del Grupo, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento al cierre del ejercicio 2024, se detallan en el siguiente cuadro:

	Vencimiento en años						
	1	2	3	4	5	Más de 5	TOTAL
Inversiones en empresas del grupo y asociadas							
Créditos en sociedades puestas en equivalencia	239.825,00						239.825,00
Créditos a empresas	4.786,51						4.786,51
Inversiones financieras							
Créditos a terceros	81.250,66	85.747,46	89.938,47	79.920,75	63.147,88	824.662,68	1.224.667,90
Valores representativos de deuda	1.061.171,24						1.061.171,24
Otros activos financieros (Fianzas constituidas)	17.258,00		281.241,40	357.943,60		179.480,97	835.923,97
Anticipos a proveedores	1.514.734,51						1.514.734,51
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar							
Cientes por ventas y prestación de servicios	7.408.612,63						7.408.612,63
Cientes, empresas del grupo y asociadas	646,41						646,41
Deudores varios	623.357,49						623.357,49
Personal	593.404,00						593.404,00
TOTAL	11.545.046,45	85.747,46	371.179,87	437.864,35	63.147,88	1.004.143,65	13.507.129,66

Las clasificaciones por vencimiento de los activos financieros del Grupo, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento al cierre del ejercicio 2023, se detallan en el siguiente cuadro:

	Vencimiento en años						
	1	2	3	4	5	Más de 5	TOTAL
Inversiones en empresas del grupo y asociadas							
Créditos a empresas	201.825,00					154.375,00	356.200,00
Inversiones financieras							
Créditos a terceros	27.723,50						27.723,50
Valores representativos de deuda	1.521.899,95					284,55	1.522.184,50
Otros activos financieros (Fianzas constituidas)	13.000,00		289.994,60	369.084,03		72.233,24	744.311,87
Anticipos a proveedores	43.281,06						43.281,06
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar							
Cientes por ventas y prestación de servicios	7.212.023,34						7.212.023,34
Deudores varios	1.320.528,65						1.320.528,65
Personal	427.377,88						427.377,88
TOTAL	10.767.659,38	-	289.994,60	369.084,03	-	226.892,79	11.653.630,80

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento al cierre del ejercicio 2024, se detallan en el siguiente cuadro:

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2024

	Vencimiento						TOTAL
	1 año	2 años	3 años	4 años	5 años	Más de 5	
Préstamos bancarios	7.445.605,81	4.830.592,95	23.432.539,33	479.632,57	312.562,42	5.277.691,39	41.778.624,47
Aplazamiento confirming	509.569,88	-	-	-	-	-	509.569,88
Intereses de deudas con entidades de crédito	141.793,41						141.793,41
Otros pasivos financieros	2.357.651,20	3.030.487,57	3.390.884,33	114.240,01	770.179,38	4.739.648,93	14.403.091,42
Proveedores	19.395.986,41						19.395.986,41
Acreedores varios	42.410,56						42.410,56
Personal	14.478,45						14.478,45
Anticipos de clientes	28.118.368,13						28.118.368,13
	58.025.863,85	7.861.080,52	26.823.423,66	593.872,58	1.082.741,81	10.017.340,32	104.404.322,73

En el pasivo del balance consolidado no aparecen cuotas de amortización ni intereses de préstamos impagados.

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento al cierre del ejercicio 2023, se detallan en el siguiente cuadro:

	1 año	2 años	3 años	4 años	5 años	Más de 5	TOTAL
Préstamos bancarios	7.240.084,61	9.124.984,04	4.762.994,25	23.278.212,10	310.497,28	244.113,05	44.960.885,33
Intereses de deudas con entidades de crédito	162.880,65						162.880,65
Otros pasivos financieros	3.441.708,82	2.684.989,06	2.665.464,19	3.278.868,63	85.704,25	85.537,64	12.242.272,59
Proveedores	15.872.730,61						15.872.730,61
Acreedores varios	36.312,32						36.312,32
Personal	15.099,28						15.099,28
Anticipos de clientes	20.066.747,68						20.066.747,68
	46.835.563,97	11.809.973,10	7.428.458,44	26.557.080,73	396.201,53	329.650,69	93.356.928,46

En el pasivo del balance consolidado no aparecían en 2023 cuotas de amortización ni intereses de préstamos impagados.

(b) Otra información

b.1) Contabilidad de coberturas

A cierre de los ejercicios 2024 y 2023 no existe contratada ningún producto de cobertura de tipos de interés en el Grupo.

(c) Empresas multigrupo y asociadas

La participación puesta en equivalencia en el balance consolidado al cierre del ejercicio 2024 corresponde a la inversión que el grupo mantiene en la sociedad multigrupo Urbanizadora La Viña del Mar. S.L. y que se incorpora al perímetro de consolidación por el procedimiento de puesta en equivalencia, el valor de la participación a 31/12/2024 es de 227.767,96 euros tiene otorgado un préstamo participativo largo plazo a dicha sociedad por importe de 154.375,00 euros que se encuentra íntegramente deteriorado. También aparece en balance consolidado un crédito a corto plazo a Urbanizadora La Viña del Mar. S.L. por importe de 201.825,00 €.

La participación puesta en equivalencia en el balance consolidado al cierre del ejercicio 2023 correspondía a la inversión que el grupo mantiene en la sociedad multigrupo Urbanizadora La Viña del Mar. S.L y que se incorpora al perímetro de consolidación por el procedimiento de puesta en equivalencia, el valor de la participación a 31/12/2023 era de 227.851,2 euros, tenía otorgado un préstamo participativo largo plazo a dicha sociedad por importe de 154.375,00 euros que se encontraba íntegramente deteriorado. También aparecía en balance consolidado un crédito a corto plazo a Urbanizadora La Viña del Mar. S.L. por importe de 201.825,00 €

(14) Deudores

El detalle al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	31/12/2024	31/12/2023
Cientes	7.409.259,04 €	7.212.023,34 €
Deudores varios	623.357,49 €	1.320.528,65 €
Anticipos y créditos a personal	593.404,00 €	427.377,88 €
Deterioro créditos	- 621.734,46 € -	621.734,46 €
Activos por impuestos corrientes	7.832,21 €	- €
Administraciones públicas	583.853,18 €	547.424,74 €
	8.595.971,46 €	8.885.620,15 €

Los deudores no comerciales han presentado la siguiente variación durante el ejercicio 2024:

	2024		
	Saldos al 31.12.23	Variación	Saldos al 31.12.24
Deudores varios	1.320.528,65 € -	697.171,16 €	623.357,49 €
Anticipos y créditos al personal	427.377,88 €	166.026,12 €	593.404,00 €
Antivos por impuestos corrientes	- €	7.832,21 €	7.832,21 €
Administraciones Públicas	547.424,74 €	36.428,44 €	583.853,18 €
Total	2.295.331,27 € -	486.884,39 €	1.808.446,88 €

El movimiento de los deterioros de créditos comerciales en 2024 y 2023 es:

	Clientes y deudores				
	GALA VIVIEND A ATALAYAS DE LA DEHESA (GOM)	C-QUINCE (GOM)	NUEVA CARAVACA (GOM)	GRUPO ABAD PALACIO (NUR)	IMPAGOS DE ALQUILERES
Saldo 31-12-2022	520.594,57 €	118.808,92 €	432.406,64 €	500.000,00 €	174.426,68 €
Aumentos de deterioros					
Disminuciones de deterioros					174.426,68 €
Saldo 31-12-2023	520.594,57 €	118.808,92 €	432.406,64 €	500.000,00 €	- €
Aumentos de deterioros					
Disminuciones de deterioros					- €
Saldo 31-12-2024	520.594,57 €	118.808,92 €	432.406,64 €	500.000,00 €	- €

Los créditos deteriorados en el ejercicio 2024 corresponden a GALA VIVIENDAS por 520.594,57 €, NUEVA CARAVACA 432.406,44 €, a GRUPO ABAD PALACIO 500.000 € y C-QUINCE 118.808,92 €.

Los deudores no comerciales presentaron la siguiente variación durante el ejercicio 2023:

	2023		
	Saldos al 31.12.22	Variación	Saldos al 31.12.23
Deudores varios	1.337.907,78 €	- 17.379,13 €	1.320.528,65 €
Anticipos y créditos al personal	290.858,36 €	136.519,52 €	427.377,88 €
Administraciones Públicas	242.047,72 €	305.377,02 €	547.424,74 €
Total	1.870.813,86 €	424.517,41 €	2.295.331,27 €

El movimiento de los deterioros de créditos comerciales en 2023 y 2022 fue:

	Clientes y deudores				
	GALA VIVIENDAS A ATALAYAS DE LA DEHESA (GOM)	C-QUINCE (GOM)	NUEVA CARAVACA (GOM)	GRUPO ABAD PALACIO (NUR)	IMPAGOS DE ALQUILERES
Saldo 31-12-2021	520.594,57 €	118.808,92 €	432.406,64 €	500.000,00 €	174.426,68 €
Aumentos de deterioros	- €	- €	- €	- €	- €
Disminuciones de deterioros	- €	- €	- €	- €	- €
Saldo 31-12-2022	520.594,57 €	118.808,92 €	432.406,64 €	500.000,00 €	174.426,68 €
Aumentos de deterioros					
Disminuciones de deterioros					174.426,68 €
Saldo 31-12-2023	520.594,57 €	118.808,92 €	432.406,64 €	500.000,00 €	- €

Los créditos deteriorados en el ejercicio 2023 correspondían a GALA VIVIENDAS por 520.594,57 €, NUEVA CARAVACA 432.406,44 €, a GRUPO ABAD PALACIO 500.000 €, C-QUINCE 118.808,92 €.

El saldo de administraciones públicas a 31 de diciembre de 2024

se compone de:

2024	
SALDOS DEUDORES	
Administraciones Públicas	583.853,18 €
HP deudora por IVA	583.853,18 €

El saldo de administraciones públicas a 31 de diciembre de 2023 se componía de

2023	
SALDOS DEUDORES	
Administraciones Públicas	547.424,74 €
HP deudora por IVA	545.293,27 €
HP deudora por IVA Neg. Conjuntos	2.131,47 €

(15) Activos líquidos equivalentes y tesorería

La composición de las inversiones líquidas al cierre del ejercicio es:

	Saldos a 31-12-2024
Tesorería	20.341.996,73 €
Total	20.341.996,73 €

A 31 de diciembre de 2024 no existe cartera de activos financieros líquidos.

La composición de las inversiones líquidas al cierre del ejercicio 2023 era:

	Saldos a 31-12-2023
Tesorería	16.418.788,65 €
Total	16.418.788,65 €

A 31 de diciembre de 2023 no existía cartera de activos financieros líquidos.

(16) Entidades de Crédito

El detalle al 31 de diciembre de 2024 de los préstamos que mantiene el Grupo con entidades de crédito es el siguiente:

Sociedad	Tipo de Garantía	Deuda viva a 31-12-2024	Vencimiento a C/P	Vencimiento a L/P
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.	Hipotecaria/ICO	3.847.717,88 €	1.854.885,78 €	1.992.832,10 €
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.	Hipotecaria/ICO	29.634.637,77 €	3.231.681,06 €	26.402.956,71 €
I.P.E.S.A.	Hipotecaria	2.000.000,00 €	- €	2.000.000,00 €
SEÑORÍO PUNTA PRIMA, S.A.	ICO	3.995.866,16 €	231.456,72 €	3.764.409,44 €
GOMENDIO CONSTRUCTORES SA	ICO	570.402,66 €	397.582,25 €	172.820,41 €
TERRAZAS DEL OLIVAR S.L.	Hipotecaria	1.750.258,30 €	1.750.258,30 €	- €
TOTAL		41.798.882,77 €	7.465.864,11 €	34.333.018,66 €

Los préstamos devengan intereses a tipos de mercado, siendo el coste efectivo medio del Grupo el 5,59% anual.

El detalle al 31 de diciembre de 2023 de los préstamos que mantenía el Grupo con entidades de crédito eran el siguiente:

Sociedad	Tipo de Garantía	Deuda viva a 31-12-2023	Vencimiento a C/P	Vencimiento a L/P
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.	Hipotecaria/ICO	4.600.041,91 €	1.484.773,02 €	3.115.268,89 €
INVERSIONES, S.L.	Hipotecaria	- €	- €	- €
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.	Hipotecaria/ICO	32.597.131,87 €	2.976.994,20 €	29.620.137,67 €
URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.	Hipotecaria	- €	- €	- €
I.P.E.S.A.	Hipotecaria	- €	- €	- €
SEÑORÍO PUNTA PRIMA, S.A.	ICO	5.054.399,30 €	678.214,18 €	4.376.185,12 €
GOMENDIO CONSTRUCTORES SA	ICO	941.159,41 €	370.103,21 €	571.056,20 €
TERRAZAS DEL OLIVAR S.L.	Hipotecaria	1.730.000,00 €	1.730.000,00 €	- €
TOTAL		44.922.732,49 €	7.240.084,61 €	37.682.647,88 €

Los préstamos devengan intereses a tipos de mercado, siendo el coste efectivo medio del Grupo en el ejercicio 2023 del 6,48% anual.

En el ejercicio 2024 y 2023 el Grupo no tiene otorgadas pólizas de crédito.

El crédito en los ejercicios 2024 y 2023 tenía concedido riesgo por confirming por los siguientes límites:

En 2024,

EMPRESA	ENTIDAD	LÍMITE LÍNEA CONFIRMING	LÍNEA ANTICIPADA
GOMENDIO CONSTRUCTORES	BANKINTER	2.000.000,00 €	1.510.498,41 €
GOMENDIO CONSTRUCTORES	BANKINTER	3.000.000,00 €	2.526.046,92 €
GOMENDIO CONSTRUCTORES	BBVA	1.000.000,00 €	889.035,78 €
GOMENDIO CONSTRUCTORES	GEDESCO	100.000,00 €	- €
GOMENDIO CONSTRUCTORES	CAIXABANK	1.935.384,72 €	1.472.578,49 €
GOMENDIO CONSTRUCTORES	DEUTSCHE BANK	1.000.000,00 €	509.372,00 €
GOMENDIO CONSTRUCTORES	ABANCA	600.000,00 €	418.060,78 €

En 2023,

EMPRESA	ENTIDAD	LÍMITE LÍNEA CONFIRMING	LÍNEA ANTICIPADA
GOMENDIO CONSTRUCTORES	BANKINTER	2.000.000,00 €	1.318.268,64 €
GOMENDIO CONSTRUCTORES	BANKINTER	2.500.000,00 €	1.678.498,48 €
GOMENDIO CONSTRUCTORES	BBVA	1.000.000,00 €	877.495,00 €
GOMENDIO CONSTRUCTORES	GEDESCO	100.000,00 €	- €
GOMENDIO CONSTRUCTORES	CAIXABANK	937.783,37 €	476.125,10 €
GOMENDIO CONSTRUCTORES	DEUTSCHE BANK	1.000.000,00 €	- €

El detalle de los vencimientos de los préstamos con garantía real al cierre del ejercicio es el siguiente:

	Vencimiento					
	1 año	2 años	3 años	4 años	5 años	Más de 5
Préstamos con garantía real	7.445.605,81	4.830.592,95	23.432.539,33	479.632,57	312.562,42	5.277.691,39
						TOTAL
						41.778.624,47

El detalle de los vencimientos de los préstamos con garantía real en el ejercicio 2023 era el siguiente:

	Vencimiento					
	1 año	2 años	3 años	4 años	5 años	Más de 5
Préstamos con garantía real	7.211.990,27	9.095.726,59	4.732.186,15	23.245.771,17	290.654,64	244.113,05
						TOTAL
						44.820.441,87

(17) Otros acreedores

Este capítulo recoge fianzas recibidas a largo plazo derivadas de arrendamientos de inmuebles y deudas por cuentas corrientes con terceros.

Al cierre del ejercicio 2024 la composición es la siguiente:

	2024	
	L/P	C/P
Deudas por compra de participaciones propias y de la sociedad dominante	10.753.338,42 €	2.328.248,83 €
Fianzas recibidas	1.209.108,93 €	
	11.962.447,35 €	2.328.248,83 €

Al cierre del ejercicio 2023 la composición era la siguiente:

	2023	
	L/P	C/P
Cuentas corrientes con terceros		1.202.255,21 €
Deudas por compra de participaciones propias y de la sociedad dominante	7.602.096,66 €	2.184.101,27 €
Fianzas recibidas	1.086.117,99 €	
	8.688.214,65 €	3.386.356,48 €

De las cuentas corrientes con terceros 1.202.255,21 € correspondían a operaciones con la comunidad de bienes con Taylor Wimpey.

Las Administraciones Públicas a L/P recogen los impuestos diferidos con plazo de reversión superior al año y que proviene de:

	2024	2023
Impuestos diferidos diferencia primera consolidación.		
Nota (27)	33.405.805,56 €	34.272.043,51 €
Total	33.405.805,56 €	34.272.043,51 €

(18) Acreeedores comerciales

Su detalle es el siguiente al cierre del ejercicio:

	31/12/2024
	Euros
Anticipos de alquileres	119.420,67 €
Anticipos recibidos por compradores de viviendas:	
Promoción 25 viviendas Pozuelo	719.271,92 €
Promoción TERRAZAS LAS SEDAS	1.691.343,49 €
Promoción VALONIA FASE II	7.432.986,24 €
Promoción VALONIA FASE III	3.838.728,82 €
Promoción POSIDONIA FASE III - BLOQUE 2	13.636,48 €
Promoción POSIDONIA FASE IV - BLOQUE 1	8.237.468,00 €
Promoción VALONIA FASE I	6.065.512,51 €
Deudas por compras o servicios recibidos	19.438.396,97 €
	47.556.765,10 €

Al cierre del ejercicio 2023 su detalle era:

	31/12/2023
	Euros
Anticipos de alquileres	1.239,67 €
Anticipos recibidos por compradores de viviendas:	
Promoción TERRAZAS DEL OLIVAR II	61.524,47 €
Promoción TERRAZAS LAS SEDAS	490.233,19 €
Promoción POSIDONIA FASE II - BLOQUE 3	7.103.029,73 €
Promoción POSIDONIA FASE III - BLOQUE 2	4.743.878,20 €
Promoción POSIDONIA FASE IV - BLOQUE 1	2.620.059,90 €
Promoción VALONIA FASE I	5.046.782,52 €
Deudas por compras o servicios recibidos	15.909.042,93 €
	35.975.790,61 €

(19) Otras cuentas a pagar

Su detalle es el siguiente:

	Euros	
	31/12/2024	31/12/2023
Administraciones Públicas	1.486.803,42 €	1.087.587,37 €
Remuneraciones pendientes de pago	14.478,45 €	15.099,28 €
Pasivos por impuestos corrientes	1.431.980,30 €	1.702.222,06 €
	2.933.262,17 €	2.804.908,71 €

El saldo de Administraciones públicas está compuesto por:

	31/12/2024	31/12/2023
ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	1.486.803,42 €	1.087.587,37 €
IRPF	428.805,02 €	370.178,16 €
IVA	718.860,86 €	363.895,60 €
HP ACREEDORA NEGOCIOS CONJUNTOS	156.137,73 €	157.255,13 €
ORG. SS ACREEDORES	182.999,81 €	196.258,48 €

Los pasivos por impuestos corrientes corresponden a la deuda por el Impuesto de Sociedades del ejercicio 2024 y 2023.

	31/12/2024	31/12/2023
PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES	1.431.980,31 €	1.702.222,06 €
HP ACREEDPORA POR IS GRUPO FISCAL	1.431.980,31 €	1.542.351,00 €
HP ACREEDPORA POR IS FUERA GRUPO FISCAL	- €	159.871,06 €

(20) Gastos pagados por anticipado

Corresponden:

1. A comisiones comerciales de vendedores de promociones aún no entregadas y que se imputaran como gasto a medida que se registren las ventas, por importe de 2.338.655,85 €
2. A periodificaciones de gastos de ejecución de obras a terceros por importe de 58.301,82 €.

El movimiento durante el ejercicio 2024 ha sido:

	Saldos al 31/12/2023	Variación	Saldos al 31/12/2024
Gastos pagados por anticipado	1.971.692,18 €	425.265,49 €	2.396.957,67 €
Total	1.971.692,18 €	425.265,49 €	2.396.957,67 €

El movimiento durante el ejercicio 2023 fue:

	Saldos al 31/12/2022	Variación	Saldos al 31/12/2023
Gastos pagados por anticipado	871.248,30 €	1.100.443,88 €	1.971.692,18 €
Total	871.248,30 €	1.100.443,88 €	1.971.692,18 €

Correspondían:

1. A comisiones comerciales de vendedores de promociones aún no entregadas y que se imputaran como gasto a medida que se registren las ventas, por importe de 1.913.390,36 €
2. A periodificaciones de gastos de ejecución de obras a terceros por importe de 58.301,82 €.

(21) Fondos Propios

(a) Capital suscrito

Al 31 de diciembre de 2024 el capital social de la sociedad GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. está representado por 22.499.734 participaciones de 8,78 euros valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las participaciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

En el ejercicio 2023 la sociedad GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. realizó dos reducciones de capital la primera tuvo como objetivo compensar pérdidas de ejercicios anteriores acumuladas por importe de 14.306.295,87 € reduciendo el nominal de cada participación en 0,6358 € por participación, la segunda por importe 13.143.379,61 € tuvo como objeto la constitución de reservas voluntarias reduciéndose el nominal de cada una de las participaciones sociales en 0,580 €.

La propiedad del capital de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 se reparte como sigue:

	% de participación	Euros
Personas físicas	100,00	197.547.664,52
	<u>100,00</u>	<u>197.547.664,52</u>

La propiedad del capital de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 se repartía como sigue:

	% de participación	Euros
Personas físicas	100,00	197.547.664,52
	<u>100,00</u>	<u>197.547.664,52</u>

(b) Reserva legal

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

A 31 de diciembre de 2024 el saldo de dicha reserva asciende a 93.853,00 €, al cierre de 2023 ascendía a 0,00 € al haberse aplicado íntegramente a la compensación de pérdidas de ejercicios anteriores en el ejercicio 2023 y lo incorpora de la sociedad matriz al ser eliminadas las reservas legales íntegramente, en la eliminación inversión patrimonio neto, de las sociedades dependientes y multigrupo que integran global o proporcionalmente.

(c) Reserva por compra de participaciones propias

A 31 de diciembre de 2024 y 2023 el saldo de esta cuenta asciende a 12.085.980,25 € y corresponde con al valor actual de los compromisos de pago futuros de los 2.250.031 de participaciones propias adquiridas en el ejercicio 2023.

(d) Reservas de libre disposición

A 31 de diciembre de 2024 el saldo de las reservas de libre disposición integradas por las reservas distribuibles y los resultados de ejercicios anteriores ascienden a (18.362.621,67€) y son el resultado de incorporar el saldo reservas disponibles de la sociedad matriz una vez efectuadas las eliminaciones de resultados provenientes de la diferencias de primera consolidación, a 31 de diciembre de 2023 ascendían a (20.197.159,80 €) y las incorpora la sociedad matriz al ser eliminadas las reservas disponibles íntegramente, en la eliminación inversión patrimonio neto, de las sociedades dependientes y multigrupo que integran globalmente y proporcionalmente.

Las reservas incorporadas por GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO a las cuentas consolidadas tienen su origen la suma de las reservas existentes en cuentas individuales ajustadas por la reversión de las diferencias positivas de primera consolidación atribuidas a terrenos que se incorporaron a promociones vendidas en ejercicios anteriores, así como las incorporadas en inmuebles y goteadas a resultados en ejercicios anteriores mediante la amortización, deterioro o venta de los mismos.

Plusvalías que sí se reconocieron como beneficio en las cuentas individuales de las sociedades dependientes pero que se eliminó en las cuentas consolidadas, ya que esas plusvalías fueron pagadas por la matriz al incorporarse las filiales al grupo, los citados beneficios eliminados en ejercicios anteriores originan ajustes negativos en las reservas disponibles de la sociedad matriz en los ejercicios posteriores. Posteriormente se efectúa la eliminación inversión patrimonio neto quitando de los datos agregados las reservas de libre disposición de todas las sociedades dependientes y multigrupo incorporadas al perímetro de consolidación mediante integración global y proporcional.

(e) Reservas en sociedades consolidadas por integración global y de sociedades puestas en equivalencia:

Las reservas en sociedades consolidadas a cierre de 2024 se distribuyen como se indica a continuación:

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2024

	RESERVAS DE SOCIEDADES CONSOLIDADAS EN INTEGRACIÓN GLOBAL Y PROPORCIONAL	RESERVAS DE SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA
BAHÍA DORADA S.A.	-319.266,52	
SEÑORÍO DE PUNTA PRIMA S.A.	9.168.640,06	
PLAYA SALVAJES S.A.	2.776.845,58	
INTEGRA SI S.A.	8.750,32	
URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.	3.782.151,47	
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.	-61.368.361,32	
GOMENDIO CONSTRUCTORES S.A.	-2.977.570,42	
I.P.E. S.A.	14.570,84	
INVERSIONES S.L.	560.496,53	
GLA5	14.728,82	
TERRAZAS DEL OLIVAR, S.L.	535.220,51	
INMOBILIARIA RESIDENCIAL PLAZA DE CHESTE, S.L.	0,00	
URBANIZADORA VIÑA DEL MAR SL		-773.472,20
TOTAL	-47.803.794,13	-773.472,20

Las reservas en sociedades consolidadas al cierre del ejercicio 2023 se distribuían como se indica:

	RESERVAS DE SOCIEDADES CONSOLIDADAS EN INTEGRACIÓN GLOBAL Y PROPORCIONAL	RESERVAS DE SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA
BAHÍA DORADA S.A.	-221.512,77	
SEÑORÍO DE PUNTA PRIMA S.A.	10.146.822,01	
PLAYA SALVAJES S.A.	3.372.335,71	
INTEGRA SI S.A.	36.455,28	
URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.	3.663.033,46	
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.	-64.687.215,02	
GOMENDIO CONSTRUCTORES S.A.	-2.212.365,85	
I.P.E. S.A.	132.357,07	
INVERSIONES S.L.	540.049,50	
GLA5	24.447,22	
TERRAZAS DEL OLIVAR, S.L.	-40,61	
URBANIZADORA VIÑA DEL MAR SL		-773.259,48
TOTAL	-49.205.634,00	-773.259,48

(f) Participaciones propias y de la sociedad dominante

La sociedad Grupo Inmobiliario Gomendio durante el ejercicio 2023 adquirió 2.250.031 de participaciones propia con la intención de reducir capital social, el precio de coste de las participaciones fue 13.056.001,20 €, aprobándose un calendario de pagos que se extiende hasta el 31 de diciembre de 2027, el valor actual de los compromisos futuros de pago en el momento de la compra ascendió a 12.085.980,25 €, valor por el que aparecen recogidas en el balance con signo negativo dentro de los fondos propios.

En el ejercicio 2024 la sociedad filial PLAYA SALVAJE, S.A. adquirió 1.930.185 participaciones sociales de la matriz Grupo Inmobiliario Gomendio, el precio de coste fue de 9.151.916,00 € se estableció un pago al contado en el momento de la compra de 2.151.916,00 €, fijándose el aplazamiento de los pagos futuros hasta el 30 de febrero de 2033. En el balance consolidado aparecen con signo negativo dentro de los fondos propios valoradas por 7.449.604,58 € que es la suma del importe pagado al contado y el valor actual del compromiso de pagos futuros.

Valor actual del compromiso de pago futuro	5.297.688,58 €
Precio pagado al contado	2.151.916,00 €
Precio de coste participaciones de la sociedad dominante	7.449.604,58 €

(g) Dividendo a cuenta

La sociedad dominante acordó el reparto de un dividendo a cuenta en 2024 por importe de 3.000.000,00 €, en el balance consolidado aparece restando a los fondos propios por importe de 2.714.042,46 €, este importe es el resultado de efectuar la eliminación de los dividendos intragrupo por la parte del dividendo a cuenta atribuible a la filial PLAYA SALVAJE, S.A.

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2024

(h) Beneficios consolidados atribuibles a la Sociedad dominante

Un detalle por sociedades de su aportación a los beneficios consolidados en el ejercicio 2024 es el siguiente:

	RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 2024	RESULTADO EN CUENTAS INDIVIDUALES	AJUSTE Y ELIMINACIONES A RESULTADOS	RESULTADO ATRIBUIDO AL GRUPO	RESULTADO ATRIBUIDO A SOCIOS EXTERNOS
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO	-5.466.912,39	3.372.806,06	-8.839.718,45	-5.466.912,39	0,00
BAHÍA DORADA S.A.	-101.111,34	-101.111,34	0,00	-101.111,34	0,00
SEÑORÍO DE PUNTA PRIMA S.A.	13.048.902,61	13.048.902,61	0,00	13.048.902,61	0,00
PLAYA SALVAJE S.A.	-1.012.191,26	-726.233,72	-285.957,54	-1.012.191,26	0,00
INTEGRA SI S.A.	41.476,66	41.476,66	0,00	41.476,66	0,00
URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.	393.741,37	393.824,61	-83,24	393.741,37	0,00
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.	-268.345,38	-268.345,38	0,00	-268.345,38	0,00
GOMENDIO CONSTRUCTORES S.A.	-405.987,47	97.257,96	-503.245,43	-405.987,47	0,00
I.P.E. S.A.	43.114,97	43.114,97	0,00	43.114,97	0,00
INVERSIONES S.L.	533.631,32	533.631,32	0,00	533.631,32	0,00
GLA5	-989,45	-989,45	0,00	-989,45	0,00
TERRAZAS DEL OLIVAR, S.L.	-105.382,09	-105.382,09	0,00	-105.382,09	0,00
INMOBILIARIA RESIDENCIAL PLAZA DE CHESTE, S.L.	-971,95	-971,95	0,00	-971,95	0,00
	6.698.975,60	16.327.980,26	-9.629.004,66	6.698.975,60	0,00

Un detalle por sociedades de su aportación a los beneficios consolidados en el ejercicio 2023 fue el siguiente:

	RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 2023	RESULTADO EN CUENTAS INDIVIDUALES	AJUSTE Y ELIMINACIONES A RESULTADOS	RESULTADO ATRIBUIDO AL GRUPO	RESULTADO ATRIBUIDO A SOCIOS EXTERNOS
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO	-1.639.052,27	938.530,33	-2.577.582,60	-1.639.052,27	0,00
BAHÍA DORADA S.A.	-97.753,75	-97.753,75	0,00	-97.753,75	0,00
SEÑORÍO DE PUNTA PRIMA S.A.	4.821.818,05	4.821.818,05	0,00	4.821.818,05	0,00
PLAYA SALVAJE S.A.	-595.490,13	-595.490,13	0,00	-595.490,13	0,00
INTEGRA SI S.A.	-27.704,96	-27.704,96	0,00	-27.704,96	0,00
URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.	118.905,29	119.118,01	-212,73	118.905,29	0,00
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.	32.339,14	32.339,14	0,00	32.339,14	0,00
GOMENDIO CONSTRUCTORES S.A.	240.951,47	179.508,06	61.443,41	240.951,47	0,00
I.P.E. S.A.	-117.786,23	-117.786,23	0,00	-117.786,23	0,00
INVERSIONES S.L.	18.222,35	18.222,35	0,00	18.222,35	0,00
GLA5	-3.550,03	-3.550,03	0,00	-2.662,52	-887,51
TERRAZAS DEL OLIVAR, S.L.	572.231,84	572.231,84	0,00	572.231,84	0,00
	3.323.130,77	5.839.482,68	-2.516.351,92	3.324.018,27	-887,51

(i) Fondos propios de las sociedades dependientes

A la fecha de creación del grupo, 4 de julio de 2004, los fondos propios de las sociedades dependientes se distribuían como se indica:

	FONDOS PROPIOS A 04/07/2004	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO
BAHIA DORADA S.A.	2.156.085,59 €	1.262.100,00 €	304.692,88 €	-121.809,76 €	711.102,47 €
SEÑORÍO DE PUNTA PRIMA S.A.	1.444.620,70 €	2.674.450,00 €	53,86 €	-858.002,37 €	-371.880,79 €
PLAYA SALVAJE S.A.	-1.689.501,82 €	1.682.800,00 €	33,89 €	-3.314.134,77 €	-58.200,94 €
INTEGRA SI S.A.	-690.097,65 €	60.101,21 €	1.290,32 €	-731.579,78 €	-19.909,40 €
URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.	9.585.950,62 €	72.120,00 €	9.859.408,50 €		-345.577,88 €
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.	20.927.035,20 €	1.011.026,24 €	18.467.082,00 €		724.463,78 €
GOMENDIO INGENIEROS S.A.	2.387.644,40 €	60.701,00 €	2.104.876,15 €		222.067,25 €

(j) Diferencias de primera consolidación a 4 de julio de 2004

	DIFERENCIAS DE PRIMERA CONSOLID.	TERRENOS	CONSTRUCC.	PROMOC. EN CURSO	IMPUESTOS DIFERIDOS	FONDO DE COMERCIO CONSOLID.	DIFERENCIA NEGATIVA DE CONSOLID.
BAHIA DORADA S.A.	9.853.139,97 €	9.525.839,35 €		6.469.386,51 €	-5.430.953,36 €		-711.132,53 €
SEÑORIO DE PUNTA PRIMA S.A.	41.044.241,16 €	61.569.446,65 €	89.459,07 €	908.598,32 €	-21.895.086,96 €	371.824,08 €	
PLAYA SALVAJE S.A.	39.306.114,40 €	57.367.358,88 €			-18.119.432,26 €	58.187,78 €	
INTEGRA SI S.A.	750.133,85 €					750.133,85 €	
URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.	44.073.662,84 €	37.434.290,13 €	6.471.793,01 €		-8.895.336,09 €	9.062.915,79 €	
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.	83.114.732,33 €	68.332.643,04 €	17.083.160,76 €		-12.812.370,57 €	10.511.299,10 €	
GOMENDIO INGENIEROS S.A.	2.056.145,60 €	624.722,80 €	156.180,70 €		-273.316,23 €	1.548.558,33 €	
	220.198.170,15 €	234.854.300,85 €	23.800.593,54 €	7.377.984,83 €	-67.426.495,47 €	22.302.918,93 €	-711.132,53 €

(k) Los fondos propios en el año 2007 de IPESA en el momento de la incorporación al perímetro de consolidación eran:

	FONDOS PROPIOS A 30-12-2007	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	PRECIO DE COSTE	% DOMINIO	DIFERENCIAS DE PRIMERA CONSOLIDACIÓN
IPESA S.A.	81.678,59 €	60.101,21 €	25.009,38 €	- 1.894,48 €	- 1.537,52 €	300.800,00 €	100%	219.121,41 €

(l) Las diferencias de primera consolidación que surgen en el año 2007 como consecuencia de la incorporación de IPESA al perímetro de consolidación por la adquisición del 100% de su capital son:

	DIFERENCIAS DE PRIMERA CONSOLIDACIÓN	CONSTRUCCIONES	TERRENOS	PASIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS	FCC
IPESA S.L.	219.121,41 €	45.330,77 €	278.460,46 €	- 105.232,15 €	562,33 €

(m) Las diferencias de primera consolidación atribuibles a la sociedad dominante que surgen en el año 2014 como consecuencia de la adquisición del 98,4% del capital de INVERSIONES, S.L. son:

SOCIEDAD	DIFERENCIAS DE PRIMERA CONSOLIDACIÓN	TERRENOS DE INVERSIONES INMOBILIARIAS	PARTICIPACIONES EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	PASIVO POR DIFERENCIAS TEMPORARIAS IMPONIBLES
INVERSIONES S.L.	1.504.641,69 €	1.686.342,13 €	319.547,31 €	- 501.472,36 €

(n) El 23 de abril de 2019 Grupo Inmobiliario Gomendio adquirió el 1,6% adicional del capital de Inversiones por 45.250 € alcanzando una participación del 100%, al tratarse de una sociedad controlada con anterioridad a esta compra por Grupo Inmobiliario Gomendio la diferencia entre el precio de coste de la participación adquirida y el valor correspondiente a ese porcentaje en la fecha de toma de control se ha reconocido en las reservas de la sociedad dominante, en la eliminación Inversión Patrimonio por importe de -2.145,47 € y se considera una operación con instrumento de patrimonio propio

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2024

- (o) Las diferencias de primera consolidación atribuibles a la sociedad dominante que surgen en el año 2020 como consecuencia de la adquisición del 75% del capital de PROMOCIONES RESIDENCIALES GLA5, S.L. con fecha de 27 de junio de 2019 son:

ADQUISICIÓN DE PARTICIPACIONES	PATRIMONIO NETO A 27-06-2019	CAPITAL SOCIAL	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	PRECIO DE COSTE	% DOMINIO	DIFERENCIAS DE PRIMERA CONSOLIDACIÓN
PROMOCIONES RESIDENCIALES GLA5 S.L.	4.272,79 €	4.000,00 € -	2.060,74 €	2.333,53 €	3.000,00 €	75,00%	- 204,59 €

La diferencia negativa de consolidación por importe de 204,59 € se imputo a resultados en la eliminación inversión patrimonio neto del ejercicio 2019. El 11 de octubre de 2024 adquiere las 1.000 participaciones restantes pasando GRUPO INMOBILIAIO GGOMENDIO a poseer el 100% de la sociedad que ya controlaba previamente.

- (p) El 14 de julio de 2020 GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO adquiere el 50% de la sociedad TERRAZAS DEL OLIVAR, S.L. se adquiere en el mercado primario en la fecha de constitución, acordándose posteriormente una ampliación de capital el 21 de noviembre de 2020 en la que se suscribió el 50% los datos la adquisición son:

ADQUISICIÓN DE PARTICIPACIONES	CONCEPTO	FECHAS	PATRIMONIO NETO	CAPITAL SOCIAL	PRECIO DE COSTE	% DOMINIO	DIFERENCIAS DE PRIMERA CONSOLIDACIÓN	FECHAS
TERRAZAS DEL OLIVAR SL	CONSTITUCIÓN	14-07-20	3.000,00 €	3.000,00 €	1.500,00 €	50,00%	- €	14-07-20
	AMPLIACIÓN DE CAPITAL	21-11-20	784.160,00 €	784.160,00 €	392.080,00 €	50,00%	- €	21-11-20

- (q) El 14 de mayo de 2024 se constituye la sociedad INMOBILIARIA RESIDENCIAL PLAZA CHESTE, S.L. suscribiendo el 100% de las participaciones que se adquiere en el mercado primario en la fecha de constitución.

ADQUISICIÓN DE PARTICIPACIONES	PATRIMONIO NETO EN LA CONSTITUCIÓN 2024	CAPITAL SOCIAL	PRECIO DE COSTE	% DOMINIO	DIFERENCIAS DE PRIMERA CONSOLIDACIÓN	FECHA
INMOBILIARIA RESIDENCIAL PLAZA DE CHESTE, S.L.U	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	100,00%	- €	14/05/2024

- (r) La situación del fondo de comercio de consolidación y las diferencias negativas de consolidación a cierre del ejercicio 2024 es:

	FONDO DE COMERCIO INICIAL	DIFERENCIA NEGATIVA DE CONSOLIDACIÓN	IMPUTACIÓN DE DIFERENCIA DE 1ª CONSOLIDACIÓN	FONDO DE COMERCIO AMORTIZADO EN EJERCICIOS ANTERIORES	AJUSTES TRANSICIÓN POR DETERIORO DE FONDO DE COMERCIO	DETERIORO DEL FONDO DE COMERCIO DE EJERCICIOS ANTERIORES	FONDO DE COMERCIO VIVO A 31/12/2015	AMORTIZACIÓN EJERCICIO 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 Y 2023 EN CUENTAS CONSOLIDADAS	AMORTIZACIÓN EJERCICIO 2024 EN CUENTAS CONSOLIDADAS	FONDO DE COMERCIO VIVO A 31/12/2024
BAHÍA DORADA S.A.		711.132,53	- 711.132,53		-		-	-	-	-
SEÑORÍO DE PUNTA PRIMA S.A.	371.824,08			65.069,21	- 64.939,10		241.815,77	193.452,62	24.181,58	24.181,58
PLAYA SALVAJE S.A.	58.187,78			10.182,86	- 48.004,92		-	-	-	-
INTEGRA SI S.A.	750.133,85			750.133,85	-		-	-	-	-
URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.	9.062.915,79			1.586.010,26	- 1.582.838,72	527.893,00	5.366.173,81	4.292.939,05	536.617,38	536.617,38
NUOVA URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.	10.511.299,10			1.839.423,34	- 1.835.798,96	2.305.298,64	4.530.778,16	3.624.622,53	453.077,82	453.077,82
GOMENDIO CONSTRUCTORES S.A.	1.548.558,33			270.997,71	- 270.455,80	520.040,59	487.064,23	389.651,38	48.706,42	48.706,42
I.P.E. S.A	562,33			562,33			-	-	-	-
GLA5		204,59	- 204,59				-	-	-	-
TOTAL SOCIEDADES DEL GRUPO	22.303.481,26	711.337,12	- 711.337,12	4.522.379,56	- 3.802.037,50	3.353.232,23	10.625.831,97	8.500.665,57	1.062.583,20	1.062.583,20

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2024

- (s) La situación del fondo de comercio de consolidación y las diferencias negativas de consolidación a 31/12/2023 era:

	FONDO DE COMERCIO INICIAL	DIFERENCIA NEGATIVA DE CONSOLIDACIÓN	IMPUTACIÓN DE DIFERENCIA DE 1ª CONSOLIDACIÓN	FONDO DE COMERCIO AMORTIZADO EN EJERCICIOS ANTERIORES	AJUSTES TRANSICIÓN POR DETERIORO DE FONDO DE COMERCIO	DETERIORO DEL FONDO DE COMERCIO DE EJERCICIOS ANTERIORES	FONDO DE COMERCIO VIVO A 31/12/2015	AMORTIZACIÓN EJERCICIO 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022 EN CUENTAS CONSOLIDADAS	AMORTIZACIÓN EJERCICIO 2023 EN CUENTAS CONSOLIDADAS	FONDO DE COMERCIO VIVO A 31/12/2023
BAHÍA DORADA S.A.		711.132,53	711.132,53		-			-	-	-
SEÑORÍO DE PUNTA PRIMA S.A.	371.824,08			65.069,21	64.939,10		241.815,77	169.271,04	24.181,58	48.363,15
PLAYA SALVAJE S.A.	58.187,78			10.182,86	48.004,92		-	-	-	-
INTEGRA SI S.A.	750.133,85			750.133,85	-		-	-	-	-
URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.	9.062.915,79			1.586.010,26	1.582.838,72	527.893,00	5.366.173,81	3.756.321,66	536.617,38	1.073.234,76
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.	10.511.299,10			1.839.423,34	1.835.798,96	2.305.298,64	4.530.778,16	3.171.544,71	453.077,82	906.155,63
GOMENDIO CONSTRUCTORES S.A.	1.548.558,33			270.997,71	270.455,80	520.040,59	487.064,23	340.944,96	48.706,42	97.412,85
I.P.E. S.A.	562,33			562,33			-	-	-	-
GLAS		204,59	204,59				-	-	-	-
TOTAL SOCIEDADES DEL GRUPO	22.303.481,26	711.337,12	711.337,12	4.522.379,56	3.802.037,50	3.353.232,23	10.625.831,97	7.438.082,38	1.062.583,20	2.125.166,39

- (t) La distribución de las diferencias de primera consolidación que se mantienen vivas a 31 de diciembre de 2024 en el activo del Grupo es la siguiente:

DIFERENCIAS DE PRIMERA CONSOLIDACIÓN VIVAS A 31-12-24						
Sociedad	EN INMUEBLES (CONSTRUCCIONES)	EN INMUEBLES (TERRENOS)	EN PROMOCIONES EN CURSO	EN PROMOCIONES TERMINADA	EN TERRENOS (EXISTENCIAS)	TOTAL
TOTAL	8.523.835,75 €	57.840.984,95 €	4.722.740,86 €	- 8.416,49 €	61.919.223,00 €	132.998.368,06 €

- (u) La distribución de las diferencias de primera consolidación que se mantenían vivas a 31 de diciembre de 2023 en el activo del Grupo era la siguiente:

DIFERENCIAS DE PRIMERA CONSOLIDACIÓN VIVAS A 31-12-23						
Sociedad	EN INMUEBLES (CONSTRUCCIONES)	EN INMUEBLES (TERRENOS)	EN PROMOCIONES EN CURSO	EN PROMOCIONES TERMINADA	EN TERRENOS (EXISTENCIAS)	TOTAL
TOTAL	8.812.743,00 €	58.971.850,69 €	5.890.572,66 €	- 35.271,83 €	63.448.279,50 €	137.088.174,02 €

El patrimonio neto de las sociedades integradas en el perímetro de consolidación a 31/12/2024 es el siguiente:

	PATRIMONIO NETO A 31/12/2024	FONDOS PROPIOS A 31/12/24	CAPITAL SOCIAL	PRIMA DE EMISIÓN	RESERVAS	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	ACC. Y PART. PROPIAS	DIVIDENDO A CUENTA	OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	Nº ACC. O PART. EN CIRCULACIÓN	VALOR TEÓRICO CONTABLE	RESULTADO DE EXPLOTACIÓN
GOMENDIO CONSTRUCTORES SA	2.787.092,74	2.787.092,74	1.090.701,00	0,00	3.408.791,78	-1.779.658,00	97.257,96	0,00	0,00	0,00	2.020,00	1.379,75	-129.809,64
URBANIZADORA RESIDENCIAL SA	13.761.926,70	13.761.926,70	72.120,00		19.579.722,50	-6.283.740,41	393.824,61	0,00	0,00	0,00	2.400,00	5.734,14	-260.421,42
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL SA	4.962.075,80	4.962.075,80	1.011.026,24	0,00	4.219.394,94	0,00	-268.345,38	0,00	0,00	0,00	168.224,00	29,50	2.688.870,22
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO SL	199.916.400,27	199.916.400,27	197.547.664,52	0,00	14.081.909,94	0,00	3.372.806,06	-12.085.980,25	-3.000.000,00	0,00	20.249.703,00	9,87	5.795.941,07
INTEGRA SA	111.618,58	111.618,58	60.101,21	0,00	169.440,82	-159.400,11	41.476,66	0,00	0,00	0,00	5.000,00	22,32	64.258,16
PLAYA SALVAJE SA	3.809.569,29	3.809.569,29	1.682.800,00	0,00	33,89	-595.490,13	-726.233,72	0,00	0,00	3.448.459,25	56.000,00	68,03	-606.018,97
SEÑORÍO DE PUNTA PRIMA SA	23.662.163,37	23.662.163,37	2.674.450,00	0,00	7.938.810,76	0,00	13.048.902,61	0,00	0,00	0,00	89.000,00	265,87	16.757.494,55
BAHIA DORADA SA	1.735.707,73	1.735.707,73	1.262.100,00	0,00	927.413,15	-352.694,08	-101.111,34	0,00	0,00	0,00	42.000,00	41,33	-153.832,29
INVERSIONES S.L.	2.410.137,77	2.410.137,77	451.110,60	381.167,36	1.044.228,49	0,00	533.631,32	0,00	0,00	0,00	7.506,00	321,09	623.424,79
IPESA	138.364,40	138.364,40	60.101,21	0,00	158.204,81	-122.056,59	43.114,97	0,00	0,00	0,00	1.600,00	87,10	256.438,22
PROMOCIONES RESIDENCIALES GLAS, S.L.	22.921,77	22.921,77	4.000,00		32.869,08	-12.957,86	-989,45	0,00	0,00	0,00	4.000,00	5,73	-1.414,65
TERRAZAS DEL OLIVAR S.L.	1.646.836,84	1.646.836,84	787.160,00		1.070.441,02	0,00	-210.764,18	0,00	0,00	0,00	787.160,00	2,09	298.228,10
	29.028,05	29.028,05	30.000,00		0,00	0,00	-971,95	0,00	0,00	0,00	30.000,00	0,97	14.371,08
	254.994.843,31	254.994.843,31	206.703.334,78	381.167,36	52.631.261,18	-9.305.997,18	16.222.598,17	-12.085.980,25	-3.000.000,00	3.448.459,25			25.347.529,22

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2024

El patrimonio neto de la sociedad multigrupo en puesta en equivalencia a 31/12/2024 es el siguiente:

	PATRIMONIO NETO A 31/12/2024	CAPITAL SOCIAL	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO
URBANIZADORA VIÑA DEL MAR SL	455.535,93 €	498.136,80 €	- 42.434,40 €	- 166,47 €

El patrimonio neto de las sociedades dependientes a 31/12/2023 era el siguiente:

	PATRIMONIO NETO A 31/12/2023	FONDOS PROPIOS A 31/12/23	CAPITAL SOCIAL	PRIMA DE EMISIÓN	RESERVAS	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	ACC. Y PART. PROPIAS	OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	Nº ACC. O PART. EN CIRCULACIÓN	VALOR TEÓRICO CONTABLE	RESULTADO DE EXPLOTACIÓN
GOMENDIO CONSTRUCTORES SA	2.689.834,78	2.689.834,78	1.060.701,00	0,00	3.390.840,97	-1.941.215,25	179.508,06	0,00	0,00	2.020,00	1.331,60	96.577,16
URBANIZADORA RESIDENCIAL SA	13.368.102,09	13.368.102,09	72.120,00		19.579.722,50	-6.402.858,42	119.118,01	0,00	0,00	2.400,00	5.570,04	-359.269,39
NUOVA URBANIZADORA RESIDENCIAL SA	5.230.421,18	5.230.421,18	1.011.026,24	0,00	4.187.055,80	0,00	32.339,14	0,00	0,00	168.224,00	31,09	2.461.411,40
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO SL	199.543.594,21	199.543.594,21	197.547.664,52	0,00	13.143.379,61	0,00	938.530,33	-12.085.980,25	0,00	20.249.703,00	9,85	3.399.210,58
INTEGRA SA	70.141,92	70.141,92	60.101,21	0,00	169.440,82	-131.695,15	-27.704,96	0,00	0,00	5.000,00	14,03	-29.338,57
PLAYA SALVAJE SA	4.535.803,01	4.535.803,01	1.682.800,00	0,00	33,89	0,00	-585.490,13	0,00	3.448.459,25	56.000,00	81,00	-472.798,48
SEÑORIO DE PUNTA PRIMA SA	16.413.260,76	16.413.260,76	2.674.450,00	0,00	8.916.992,71	0,00	4.821.818,05	0,00	0,00	89.000,00	184,42	5.897.784,90
BAHIA DORADA SA	1.836.819,07	1.836.819,07	1.262.100,00	0,00	927.413,15	-254.940,33	-97.753,75	0,00	0,00	42.000,00	43,73	-154.690,42
INVERSIONES S.L.	1.876.506,45	1.876.506,45	451.110,60	381.167,36	1.031.345,68	-5.339,54	18.222,35	0,00	0,00	7.506,00	250,00	-7.823,35
IPESA	96.249,43	96.249,43	60.101,21	0,00	158.204,81	-4.270,36	-117.786,23	0,00	0,00	1.600,00	60,16	-1.907,29
PROMOCIONES RESIDENCIALES GLAS, S.L.	23.911,22	23.911,22	4.000,00		32.869,08	-9.407,83	-3.550,03	0,00	0,00	4.000,00	5,98	-4.877,48
TERRAZAS DEL OLIVAR, S.L.	1.857.601,01	1.857.601,01	787.160,00		0,00	-74.022,67	1.144.463,68	0,00	0,00	787.160,00	2,36	2.497.814,83
	247.542.245,13	247.542.245,13	206.673.334,78	381.167,36	51.537.299,02	-8.823.749,55	6.411.714,52	-12.085.980,25	3.448.459,25			13.342.093,89

EL Patrimonio neto de la sociedad multigrupo a 31/12/2023 era el siguiente:

	PATRIMONIO NETO A 31/12/2023	CAPITAL SOCIAL	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO
URBANIZADORA VIÑA DEL MAR SL	455.702,40 €	498.136,80 €	- 42.008,95 €	- 425,45 €

(22) Subvenciones, donaciones y legados

Al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 no existen subvenciones de capital.

(23) Existencias

El detalle de las existencias al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Euros
Materias Primas (materiales)	1.976.450,60 €
Materias Primas (terrenos)	130.820.687,20
Promociones en curso	34.930.154,16
Promociones terminadas	690.465,10
Anticipos a proveedores	1.514.734,51
Total	169.932.491,57
Deterioro terrenos	-42.584.754,61
VCN	127.347.736,96

A 31 de diciembre de 2024 el Grupo mantiene deteriorados, los solares de La Herrería por 3.289.769,74 € y La Hacienda Lo Romo por 1.645.230,40 €, el suelo de uso terciario situado en Valdebebas (Madrid) 20.000 m2 de edificabilidad por importe de 37.579.700,89 € y dentro de los productos terminados los garajes de la Promoción de Coslada por 70.053,58 €.

Los gastos financieros incorporados a las existencias como coste de producción en el ejercicio 2024 han sido los siguientes:

	Intereses capitalizados en existencias durante el ejercicio
Promociones en curso	397.312,74
Total	397.312,74

El detalle de las existencias al 31 de diciembre de 2023 fue el siguiente:

	Euros
Materias Primas (materiales)	1.302.031,75 €
Materias Primas (terrenos)	129.365.452,89
Promociones en curso	32.536.289,77
Promociones terminadas	621.948,36
Anticipos a proveedores	43.281,06
Total	163.869.003,83
Deterioro terrenos	-42.513.210,47
VCN	121.355.793,36

A 31 de diciembre de 2023 el Grupo mantenía deteriorados en los solares de La Herrería por 3.307.325,60 € y La Hacienda Lo Romo por 1.643.730,40 € y el suelo de uso terciario situado en Valdebebas (Madrid) 20.000 m2 de edificabilidad por importe de 37.492.100,89 €. Dentro de los deterioros de las promociones terminadas, se recogía un deterioro de 70.053,58 € de la promoción terminada en este el municipio de Coslada.

Los gastos financieros incorporados a las existencias como coste de producción en el ejercicio 2023 fueron los siguientes:

	Intereses capitalizados en existencias durante el ejercicio
Promociones en curso	260.335,25
	260.335,25

El detalle de las promociones recogidas en las existencias a finales del ejercicio 2024 es el siguiente:

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2024

Productos terminados	Total
SEÑORIO P.PRIMA	
Promoción Panorama Park I y II Torre vieja (Alicante) 17 plazas de garaje (SPP)	105.448,57 €
Promoción Posidonia bloque 3, (SPP)	197.404,91 €
TERRAZAS DEL OLIVAR	
79 Vdas. Terrazas del olivar II	105.251,59 €
NUEVA URBANIZADORA	
Promoción en Coslada (Madrid) (NUR)	244.889,12 €
IPESA	
Promoción Belmonte Tajo	37.470,91 €
TOTAL	690.465,10 €
Deterioros	
Deterioro Promoción Coslada	-70.053,58 €
TOTAL PROMOCIONES TERMINADAS	620.411,52 €
 Productos en curso	 Total
SEÑORIO P.PRIMA	
Club Social (SPP)	2.404,05 €
Promoción Posidonia bloque 1 (SPP)	9.438.328,57 €
Valonia (Bloques 1, 2 y 3)	13.765.870,59 €
IPESA	
Promoción Pozuelo	6.029.397,79 €
IR PLAZA DE CHESTE	
Residencia Segovia (CHE)	36.512,67 €
TERRAZAS DEL OLIVAR	
La Seda	5.657.640,50 €
	34.930.154,16 €
Deterioros	- €
TOTAL PROMOCIONES EN CURSO	34.930.154,17 €

El detalle de las promociones recogidas en las existencias a final del ejercicio 2023 fue el siguiente:

Productos terminados	Total
SEÑORIO P.PRIMA	
Promoción Panorama Park I y II Torre vieja (Alicante) 18 plazas de garaje (SPP)	167.198,66 €
TERRAZAS DEL OLIVAR	
Terrazas de Caiman II	172.389,67 €
NUEVA URBANIZADORA	
Promoción en Coslada (Madrid) (NUR)	244.889,12 €
IPESA	
Promoción Belmonte Tajo	37.470,91 €
TOTAL	621.948,36 €
Deterioros	
Deterioro Promoción Coslada	-70.053,58 €
TOTAL PROMOCIONES TERMINADAS	551.894,78 €
 Productos en curso	 Total
SEÑORIO P.PRIMA	
Club Social (SPP)	2.404,05 €
Promoción Posidonia bloque 2, 3, 4 y 5 (SPP)	18.645.926,96 €
Valonia	4.275.386,58 €
IPESA	
Promoción Pozuelo	4.179.462,52 €
TERRAZAS DEL OLIVAR	
La Sedas	5.433.109,67 €
	32.536.289,77 €
Deterioros	- €
TOTAL PROMOCIONES EN CURSO	32.536.289,78 €

Las existencias que al cierre del ejercicio 2024 están afectas a garantías, al encontrarse gravadas con préstamos, son las siguientes:

Promociones	Entidad	Préstamo vivo a 31/12/2024	Tipo vigente
Promocion Posidonia bloque 1	BANKINTER	3.754.480,00 €	5,26%
Promocion Las Sedas	Banco Santander	3.460.000,00 €	6,43%
Promoción Pozuelo	Banca Puyo	2.000.000,00 €	4,85%

Las existencias que al cierre del ejercicio 2023 estaban afectas a garantías, al encontrarse gravadas con préstamos, eran las siguientes:

Promociones	Entidad	Préstamo vivo a 31/12/2023	Tipo vigente
Promocion Posidonia bloque 3	Banco Santander	4.145.500,00 €	5,59%
Promocion Las Sedas	Banco Santander	3.460.000,00 €	6,82%

Dentro del Inventario de materias primas se encuentran recogidas existencias de terrenos al cierre del ejercicio 2024 por importe de 130.820.687,20 €, estas se encuentran deterioradas en 42.514.701.03 €, al cierre del ejercicio 2023 ascendían a un importe de 129.364.452,89 €, encontrándose deterioradas en 42.443.156,89 €. La finalidad de estos terrenos es destinarlos al desarrollo de futuras promociones, los citados terrenos se encuentran distribuidos geográficamente en Alicante, Madrid, Murcia y Zaragoza. El resto de las materias primas que ascienden a 1.976.450,58 € en el ejercicio 2024 y 1.302.031,75 € en el ejercicio 2023 corresponde a material de construcción.

El detalle de los terrenos al cierre del ejercicio 2024 es:

	Total
URBANIZADORA	
Terreno La Herrería (UR)	3.835.228,04 €
NUEVA URBANIZADORA	
Solar TER-02 Parque de Valdebebas 20.000 m2 edificabilidad (NUR)	50.500.000,00 €
PLAYA SALVAJE	
Terreno plan parcial Alameda del Mar (PS)	62.173.967,75 €
BAHÍA DORADA	
Terreno Hacienda Lo Romo (BHD)	1.868.730,40 €
Puerto Deportivo (BHD)	48.495,69 €
URB. UE-2 (BHD)	1.874.929,58 €
SEÑORÍO PUNTA PRIMA	
Terreno Punta Prima	10.519.335,73 €
TOTAL	130.820.687,20 €
Deterioros	
Deterioro terreno Valdebebas (NUR)	-37.579.700,89
Deterioro terreno La Herrería (UR)	-3.289.769,74
Deterioro Terreno Hacienda Lo Romo (BHD)	-1.645.230,40
TOTAL EXISTENCIAS DE TERRENOS	88.305.986,17 €

Los gastos por aprovisionamientos de existencias durante el ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2024 han sido los siguientes:

	Euros
Consumos de aprovisionamientos	-672.352,43
Consumo de terrenos	1.833.539,26
Trabajos realizados por otras empresas	35.324.825,83
Deterioros revertidos por ventas	-16.055,86
	36.469.956,80

Detalle de terrenos al cierre del ejercicio 2023 era:

	Total
URBANIZADORA	
Terreno La Herrería (UR)	3.835.228,04 €
NUEVA URBANIZADORA	
Solar TER-02 Parque de Valdebebas 20.000 m2 edificabilidad (NUR)	50.500.000,00 €
PLAYA SALVAJE	
Terreno plan parcial Alameda del Mar (PS)	59.253.915,88 €
BAHÍA DORADA	
Terreno Hacienda Lo Romo (BHD)	1.868.730,40 €
Puerto Deportivo (BHD)	48.495,69 €
URB. UE-2 (BHD)	1.874.929,63 €
SEÑORÍO PUNTA PRIMA	
Terreno Punta Prima	11.984.153,29 €
TOTAL	129.365.452,94 €
Deterioros	
Deterioro terreno Valdebebas (NUR)	-37.492.100,89
Deterioro terreno La Herrería (UR)	-3.307.325,60
Deterioro Terreno Hacienda Lo Romo (BHD)	-1.643.730,40
TOTAL EXISTENCIAS DE TERRENOS	86.922.296,05 €

Los gastos por aprovisionamientos de existencias durante el ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2023 fueron los siguientes:

	Euros
Consumos de aprovisionamientos	-1.083.999,45
Consumo de terrenos	4.214.837,62
Trabajos realizados por otras empresas	34.597.563,12
Deterioros revertidos por ventas	-225.989,54
	37.502.411,75

(24) Provisiones

Dentro de las provisiones a corto plazo se encuentran recogidas a final del ejercicio 2024 las provisiones que a continuación se detallan:

	31/12/2023	Dotación	Reclasificación	Aplicaciones	31/12/2024
Provisión por autoseguro	386.099,74	489.054,44		223.606,22	651.547,96
Provisión terminación obras	173.949,82	307.571,30			481.521,12
Provisión para impuestos	205.074,00				205.074,00
TOTAL PROVISIONES C/P	765.123,56 €	796.625,74 €	- €	223.606,22 €	1.338.143,08 €

Dentro de las provisiones a largo plazo se encuentran recogidas a final del ejercicio 2024 las provisiones que a continuación se detallan:

	31/12/2023	Dotación	Reclasificación	Aplicaciones	31/12/2024
Provisión terminación obras	30.000,00				30.000,00
Provisión CB Gomendio T. Wimpey	387.707,56			1.670,31	386.037,25
Provisión para impuestos	490.542,65			308.148,60	182.394,05
TOTAL PROVISIONES L/P	908.250,21 €	- €	- €	- €	598.431,30 €

Dentro de las provisiones a corto plazo se encontraban recogidas a final del ejercicio 2023 las provisiones que a continuación se detallan:

	31/12/2022	Dotación	Reclasificación	Aplicaciones	31/12/2023
Provisión por autoseguro	440.415,79	451.013,49		505.329,54	386.099,74
Provisión terminación obras	51.609,78	142.115,88		19.775,84	173.949,82
Provisión para impuestos	58.186,00	146.888,00			205.074,00
TOTAL PROVISIONES C/P	550.211,57 €	740.017,37 €	- €	525.105,38 €	765.123,56 €

Dentro de las provisiones a largo plazo se encontraban recogidas a final del ejercicio 2023 las provisiones que a continuación se detallan:

	31/12/2022	Dotación	Reclasificación	Aplicaciones	31/12/2023
Provisión terminación obras	30.000,00				30.000,00
Provisión CB Gomendio T. Wimpey	423.725,52			36.017,96	387.707,56
Provisión para impuestos	515.000,00			24.457,35	490.542,65
TOTAL PROVISIONES L/P	968.725,52 €	- €	- €	60.475,31 €	908.250,21 €

(25) Importe Neto de la Cifra de Negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios consolidada para los ejercicios terminados a 31/12/2024 y 31/12/2023 es:

	Millones de euros	
	2024	2023
Promoción inmobiliaria	37,57	21,90
Construcción	17,70	23,65
Arrendamientos	5,76	5,70
Otros servicios	0,44	0,13
TOTAL CIFRA DE NEGOCIO	61,47	51,38

La distribución geográfica de la cifra de negocio es la siguiente:

	Distribución geográfica cifra de negocio	
	Comunidad de Madrid	Comunidad Valenciana
Promoción Inmobiliaria	0,02%	99,98%
Construcción	51,90%	48,10%
Arrendamientos	100,00%	
Otros Servicios	92,56%	7,44%

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2024

En el ejercicio 2023 fue:

	Distribución geográfica cifra de negocio	
	Comunidad de Madrid	Comunidad Valenciana
Promoción Inmobiliaria	41,02%	58,98%
Construcción	67,40%	32,60%
Arrendamientos	99,71%	0,29%
Otros Servicios	93,55%	6,45%

Los contratos de construcción en vigor y los modificados aprobados al cierre del ejercicio 2024 son:

Propiedad	Objeto Contrato	Precio adjudicación contrato	Ejecutada en 2024	Ejecutada hasta 2024	Modificados a 31-12-24	Presupuesto a 31-12-24
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.	REFORMA EDIF.MINIPARC-IV	1.130.859,29 €		1.044.526,07 €	0,00 €	1.130.859,29 €
SEÑORÍO DE PUNTA PRIMA, S.A.U	POSIDONIA BLOQUES 2 Y 3, URBANIZACIÓN Y TERMINACIÓN DEL GARAJE	9.380.121,78 €	2.729.872,83 €	10.856.314,40 €	1.476.192,62 €	10.856.314,40 €
SEÑORÍO DE PUNTA PRIMA, S.A.U	POSIDONIA BLOQUE 1	8.776.595,21 €	4.986.298,47 €	6.516.653,48 €	78.772,67 €	8.855.367,88 €
SEÑORÍO DE PUNTA PRIMA, S.A.U	220 VIVIENDAS VALONIA (FASE 1 - 60 VIV)	8.206.276,82 €	8.305.423,37 €	9.404.068,85 €	22.325.010,60 €	30.531.287,42 €
PLAYA SALVAJE, S.A.U.	URBANIZACION UE-2	9.970.686,98 €	2.253.989,29 €	3.155.772,89 €	0,00 €	9.970.686,98 €
INMOBILIARIA PENINSULAR DE VVDAS. R.L.	27 VVDAS. POZUELO ALARCON	6.524.743,05 €	1.429.769,87 €	1.429.769,87 €	91.723,66 €	6.616.466,71 €
C.B GOMENDIO CONSTRUCTORES - TAYLOR WIMPEY	POSIDONIA BLOQUES 4 Y 5	11.130.982,26 €		12.810.192,45 €	1.679.210,19 €	12.810.192,45 €
TERRAZAS DEL OLIVAR II, S.L.	79 VVDAS. TERRAZAS DEL OLIVAR II	8.075.000,00 €	44.563,01 €	9.668.705,22 €	1.593.705,21 €	9.668.705,21 €
PROMOCIONES HABITAT, S.A.U.	82 VVDAS. HABITAT MOSTOLES	9.629.009,39 €		10.145.683,07 €	516.673,68 €	10.145.683,07 €
METROVACESA PROM. Y ARREND., S.A.	67 VVDAS. NIEREMBERG, 14	12.329.697,16 €		12.844.080,66 €	514.383,50 €	12.844.080,66 €
NIAGARA ITG, S.L.	261 LOFTS VILLAVEVERDE	14.371.567,58 €	1.447.046,53 €	15.135.630,80 €	764.063,21 €	15.135.630,79 €
INTERPOOL INVESMENT, S.L.U.	25 VVDAS. MARIA ZAYAS	4.078.082,79 €	1.680.861,55 €	2.415.763,93 €	106.342,72 €	4.184.425,51 €
INTERPOOL INVESMENT, S.L.U.	16 VVDAS. GONZALEZ SOLA	2.542.031,22 €	198.199,59 €	198.199,59 €	-2.343.831,61 €	198.199,61 €
LAMINAR RESIDENCIAL MADRID NORTE	118 VVDAS. COLMENAR	17.482.898,44 €	11.255.574,78 €	15.433.996,37 €	244.155,22 €	17.727.053,66 €
HIDRA DESIGN INVESTMENTS, S.L.	UNIFAMILIARES MONTEPRINCIPE	5.435.325,10 €	3.050.120,66 €	3.214.837,96 €	2.854.251,25 €	8.289.576,35 €
	OBRAS VARIAS		611.101,22 €			
		163.704.170,16 €	37.992.821,17 €	114.274.195,61 €		158.964.529,99 €

Los contratos de construcción en vigor y los modificados aprobados al cierre del ejercicio 2023 eran:

Propiedad	Objeto Contrato	Precio adjudicación contrato	Ejecutada en 2023	Ejecutada hasta 2023	Modificados a 31-12-23	Presupuesto inicial más modificados a 31-12-23
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.	REFORMA EDIF.MINIPARC-IV	1.130.859,29 €	1.044.526,07 €	1.044.526,07 €	0,00 €	1.130.859,29 €
SEÑORÍO DE PUNTA PRIMA, S.A.U	POSIDONIA BLOQUES 4 Y 5 Y GARAJES	1.801.674,66 €	192.258,21 €	2.829.211,22 €	1.027.536,56 €	2.829.211,22 €
SEÑORÍO DE PUNTA PRIMA, S.A.U	POSIDONIA BLOQUES 2 Y 3, URBANIZACIÓN Y TERMINACIÓN DEL GARAJE	9.380.121,78 €	6.221.568,55 €	8.126.441,57 €	829.530,17 €	10.209.651,95 €
SEÑORÍO DE PUNTA PRIMA, S.A.U	POSIDONIA BLOQUE 1	8.776.595,21 €	1.530.355,01 €	1.530.355,01 €	0,00 €	8.776.595,21 €
SEÑORÍO DE PUNTA PRIMA, S.A.U	220 VIVIENDAS VALONIA (FASE 1 - 60 VIV)	8.206.276,82 €	1.098.645,48 €	1.098.645,48 €	336.000,00 €	8.542.276,82 €
PLAYA SALVAJE, S.A.U.	URBANIZACION UE-2	9.970.686,98 €	901.783,60 €	901.783,60 €	0,00 €	9.970.686,98 €
C.B GOMENDIO CONSTRUCTORES - TAYLOR WIMPEY	POSIDONIA BLOQUES 4 Y 5	11.130.982,26 €	2.555.497,27 €	12.810.192,45 €	1.679.210,19 €	12.810.192,45 €
TERRAZAS DEL OLIVAR II, S.L.	79 VVDAS. TERRAZAS DEL OLIVAR II	8.075.000,00 €	4.840.075,91 €	9.624.142,21 €	1.549.142,21 €	9.624.142,21 €
PROMOCIONES HABITAT, S.A.U.	82 VVDAS. HABITAT MOSTOLES	9.629.009,39 €	158.180,51 €	10.145.683,07 €	516.673,68 €	10.145.683,07 €
METROVACESA PROM. Y ARREND., S.A.	67 VVDAS. NIEREMBERG, 14	12.329.697,16 €	2.812.442,67 €	12.844.080,66 €	514.383,50 €	12.844.080,66 €
NIAGARA ITG, S.L.	261 LOFTS VILLA VERDE	14.371.567,58 €	11.618.667,61 €	13.688.584,27 €	418.066,07 €	14.789.633,65 €
INTERPOOL INVESMENT, S.L.U.	25 VVDAS. MARIA ZAYAS	4.078.082,79 €	734.902,38 €	734.902,38 €	33.711,94 €	4.111.794,73 €
LAMINAR RESIDENCIAL MADRID NORTE	118 VVDAS. COLMENAR	17.482.898,44 €	4.178.421,59 €	4.178.421,59 €	244.155,22 €	17.727.053,66 €
HIDRA DESIGN INVESTMENTS, S.L.	UNIFAMILIARES MONTEPRINCIPE	5.435.325,10 €	164.717,30 €	164.717,30 €	11.206,81 €	5.446.531,91 €
	OBRAS VARIAS		288.131,69 €			
		121.798.777,46 €	38.340.173,85 €	79.721.686,88 €	7.159.616,35 €	128.958.393,81 €

(26) Gastos de Personal

Su detalle es el siguiente:

	Euros	
	31/12/2024	31/12/2023
Sueldos, salarios y asimilados	5.673.241,75	5.045.356,45
Seguridad social	1.314.240,72	1.201.687,13
Otros gastos sociales	41.886,56	44.758,26
	7.029.369,03	6.291.801,84

El número medio de empleados durante 2024 y 2023 distribuido por categorías, ha sido el siguiente:

	HOMBRES		MUJERES		Total	
	Ejerc. 2024	Ejerc. 2023	Ejerc. 2024	Ejerc. 2023	Ejerc. 2024	Ejerc. 2023
Consejeros	3	3	2	2	5	5
Altos directivos (no consejeros)	3	3	1	1	4	4
Resto de personal de dirección de las empresas	3	3	1	2	4	5
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo	16	14	6	6	22	20
Empleados de tipo administrativo	8	7	11	11	19	18
Comerciales, vendedores y similares	2	2	2	2	4	4
Resto de personal cualificado	35	32	1	1	36	33
Trabajadores no cualificados	0	0	0	0	0	0
Total personal al término del ejercicio	70	64	24	25	94	89

Situación Fiscal

El gasto por Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se descompone en gasto por impuesto corriente y gasto por impuesto diferido, en las sociedades integradas en el Grupo que no tributan en el régimen especial de tributación consolidada se calcula sobre el beneficio económico de cada sociedad, el efecto impositivo de las diferencias temporarias se incluye, en su caso, en las correspondientes partidas de impuestos anticipados o diferidos del balance de situación consolidado.

Para el caso de las sociedades del Grupo que tributan en el régimen especial de tributación consolidada el impuesto corriente y diferido se determina sobre la base del resultado consolidado del grupo fiscal. Como consecuencia de la eliminación de los resultados internos tanto fiscales como contables por las operaciones intragrupo de las sociedades que tributan en este régimen, desaparecen las diferencias temporarias, al coincidir valor contable y base fiscal de los activos y pasivos que se originaron en las citadas transacciones.

En el ejercicio 2024 y 2023 todas las sociedades el Grupo (dominante y dependientes) tributan en el régimen especial de tributación consolidada del Impuesto sobre Sociedades.

El efecto impositivo de las diferencias temporarias se incluye, en su caso, en las correspondientes partidas activos por diferencias temporarias deducibles o pasivos por diferencias temporarias imponibles del balance de situación consolidado, teniendo su origen en las cuentas individuales o en diferencias temporarias originadas en el momento de la incorporación de las sociedades al grupo.

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. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas, la Sociedad y las sociedades dependientes tienen abiertos a inspección todos los impuestos principales que les son aplicables de los ejercicios 2024, 2023, 2022, 2021, 2020, 2016, 2015 y 2014 en el Impuesto de Sociedades y 2024, 2023, 2022 y 2021, en el resto de los impuestos.

Al cierre del ejercicio 2020 se abrió una inspección de carácter parcial del Impuesto de Sociedades consolidado de los ejercicios 2014, 2015 y 2016, limitándose las actuaciones inspectoras a la sociedad PLAYA SALVAJE, S.A.U. (periodos 2014 y 2015) y de la entidad NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.U. (periodos 2015 y 2016). Como consecuencia de estas actuaciones administrativas se dictaron actas que excluían del Grupo Fiscal a las entidades PLAYA SALVAJE, S.A.U. y NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.U. para los ejercicios 2014 y 2015 en el caso de PLAYA SALVAJE y 2015 y 2016 para el caso de NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL.

De las actas anteriores que resulta una deuda tributaria por importe total de SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO (738.052,99 €), de los que SEISCIENTOS VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS TRES EUROS CON VEINTISIETE CENTIMOS (626.903,27 €) corresponden a la cuota tributaria y CIENTO ONCE MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y DOS CENTIMOS (111.149,72 €) a los intereses de demora, no habiendo dado lugar a la imposición de sanción tributaria alguna. La liquidación anterior se recurrieron ante el TEAC, ante el TSJ de Madrid las resoluciones del TEAC y actualmente también ante la Audiencia Nacional solicitándose la no exclusión de las sociedades del grupo fiscal durante los años indicados y por ende de la liquidación emitida, ofreciéndose como garantía un derecho real de hipoteca sobre el 100% de la propiedad del solar sito en Orihuela, Finca 121723 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2-Parcela nº 3 (39 según plano general) de la UE 1 SECTOR D1 ALAMEDA DEL MAR, con una superficie de 6.548 metros cuadrados, uso de “equipamiento social” y con una edificabilidad de once mil doscientos veintitrés metros cuadrados es propietaria BAHIA DORADA S.A.U.

El órgano de administración considera que el recurso presentado ante el TSJ de Madrid y Audiencia Nacional se resolverá de forma favorable a las pretensiones de GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, confirmando la improcedencia de la exclusión del Grupo fiscal de las entidades PLAYA SALVAJE, S.A.U. (periodos 2014 y 2015) y de la entidad NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.U. (periodos 2015 y 2016) y anulando las liquidaciones practicadas por la Inspección.

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre Sociedades, si en virtud de las normas aplicables para la determinación de la base imponible ésta resultase negativa, su importe podrá ser compensado en los ejercicios inmediatos y sucesivos a aquél en que se originó la pérdida sin limitación temporal, distribuyendo la cuantía en la proporción que se estime conveniente. La compensación se realizará al tiempo de formular la declaración del Impuesto sobre Sociedades, sin perjuicio de las facultades de comprobación que correspondan a las autoridades fiscales.

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del ejercicio 2024 es la siguiente:

	Aumentos	Disminuciones	Total
BCG			6.698.975,60
Ajustes contra PyG			
Impuesto de sociedades	3.091.420,14		3.091.420,14
<i>Diferencias permanentes</i>			0,00
De las Sociedades individuales	104.379,22	5.781.659,66	-5.677.280,44
De los ajustes de consolidación	9.571.705,50	0,00	9.571.705,50
<i>Diferencias temporarias</i>			
De las Sociedades individuales			2.611.375,48
Con origen en el ejercicio			0,00
Con origen en ejercicios anteriores	2.667.137,95	55.762,47	2.611.375,48
De los ajustes de consolidación			-676.484,99
Con origen en el ejercicio	1.647.968,24	896.716,98	751.251,26
Con origen en ejercicios anteriores	222.543,75	1.650.280,00	-1.427.736,25
 BI antes de BIN			15.619.711,29
BIN anteriores al grupo			
BIN Grupo fiscal			-1.000.000,00
BASE IMPONIBLE GRUPO FISCAL			14.619.711,29
BASE IMPONIBLE SOCIEDADES FUERA GRUPO FISCAL			-294.191,96
BASE IMPONIBLE GRUPO			14.325.519,33

La conciliación entre base imponible y resultado contable del ejercicio 2023 fue:

	Aumentos	Disminuciones	Total
BCG			3.323.130,77
Ajustes contra PyG			
Impuesto de sociedades	1.501.672,24		1.501.672,24
<i>Diferencias permanentes</i>			0,00
De las Sociedades individuales	17.197,16	3.325.000,00	-3.307.802,84
De los ajustes de consolidación	1.248.021,68	0,00	1.248.021,68
<i>Diferencias temporarias</i>			
De las Sociedades individuales			3.516.319,29
Con origen en el ejercicio			0,00
Con origen en ejercicios anteriores	3.572.081,76	55.762,47	3.516.319,29
De los ajustes de consolidación			945.397,65
Con origen en el ejercicio	1.015.028,04	306.180,50	708.847,54
Con origen en ejercicios anteriores	236.550,11	0,00	236.550,11
 BI antes de BIN			7.226.738,79
BIN anteriores al grupo			
BIN Grupo fiscal			-1.000.000,00
BASE IMPONIBLE GRUPO FISCAL			6.226.738,79
BASE IMPONIBLE SOCIEDADES FUERA GRUPO FISCAL			695.091,57
BASE IMPONIBLE GRUPO			6.921.830,35

La conciliación del gasto por el impuesto entre corriente y diferido correspondiente al ejercicio 2024 se detalla a continuación:

Composición del gasto por impuesto sobre ganancias

Gasto por impuesto sobre beneficio imputado a PyG 3.091.420,14 €

Gasto corriente	2.857.697,52 €
Gasto diferido	233.722,62 €

La conciliación del gasto por el impuesto entre corriente y diferido correspondiente al ejercicio 2023 se detalla a continuación:

Composición del gasto por impuesto sobre ganancias

Gasto por impuesto sobre beneficio imputado a PyG 1.501.672,24 €

Gasto corriente	1.600.482,40 €
Gasto diferido	-98.810,16 €

El detalle de los movimientos de las diferencias temporarias en el ejercicio 2024 es el siguiente:

	Activos por impuestos diferidos	Pasivos por impuestos diferidos
Saldo Inicial		
Diferencia de valor contable y base fiscal de las participaciones recibidas por la sociedad holding .		34.272.043,50 €
Limitación compensación 50% BIN individuales	253.757,01 €	0,00 €
Crédito por pérdidas a compensar	8.759.423,39 €	
Gastos financieros difereidos	4.071.818,10 €	
Otras diferencias temporarias imponibles	0,00 €	0,00 €
Diferimento de Bº por pago aplazado		0,00 €
Limitación amortortización contable 70%	13.323,78 €	
Total S.I.	13.098.322,28 €	34.272.043,51 €
Aumentos		
Limitación compensación 50% BIN individuales	437.367,76 €	
Crédito por pérdidas a compensar	73.547,99 €	
Total aumentos	510.915,75 €	0,00 €
Disminuciones		
Limitación compensación 50% BIN individuales	25.375,70 €	
Crédito por pérdidas a compensar	552.932,79 €	
Gastos financieros difereidos	414.625,00 €	
Limitación amortortización contable 70%	13.323,78 €	
Total disminuciones	1.006.257,27 €	866.237,85 €
Saldo Final		
Diferencia de valor contable y base fiscal de las participaciones recibidas por la sociedad holding .		33.405.805,65 €
Subvenciones tipo de interés		0,00 €
Deterioro inmuebles de inversión	0,00 €	
Limitación compensación 50% BIN individuales	665.749,07 €	0,00 €
Crédito por pérdidas a compensar	8.280.038,59 €	
Gastos financieros difereidos	3.657.193,10 €	
Total S.F.	12.602.980,76 €	33.405.805,66 €

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2024

El detalle de los movimientos de las diferencias temporarias en el ejercicio 2023 fue el siguiente:

	Activos por impuestos diferidos	Pasivos por impuestos diferidos
Saldo Inicial		
Diferencia de valor contable y base fiscal de las participaciones recibidas por la sociedad holding .		34.166.991,81 €
Deterioro inmuebles de inversión	36.895,66 €	
Limitación compensación 50% BIN individuales 2023		0,00 €
Crédito por pérdidas a compensar	9.009.423,39 €	
Gastos financieros difereidos	3.966.564,16 €	
Diferimento de Bº por pago aplazado		261.243,58 €
Limitación amortortización contable 70%	28.057,36 €	
Total S.I.	13.040.940,56 €	34.428.235,39 €
Aumentos		
Diferencia de valor contable y base fiscal de las participaciones recibidas por la sociedad holding .		105.051,70 €
Limitación compensación 50% BIN individuales 2023	253.757,01 €	
Gastos financieros difereidos	105.253,95 €	
Diferimento de Bº por pago aplazado		
Limitación amortortización contable 70%	- €	
Total aumentos	359.010,96 €	105.051,70 €
Disminuciones		
Diferencia de valor contable y base fiscal de las participaciones recibidas por la sociedad holding .		
Deterioro inmuebles de inversión	36.895,66 €	
Limitación compensación 50% BIN individuales 2023	0,00 €	
Crédito por pérdidas a compensar	250.000,00 €	
Gastos financieros difereidos		261.243,58 €
Diferimento de Bº por pago aplazado		
Limitación amortortización contable 70%	14.733,58 €	
Total disminuciones	286.895,66 €	261.243,58 €
Saldo Final		
Diferencia de valor contable y base fiscal de las participaciones recibidas por la sociedad holding .		34.272.043,50 €
Limitación compensación 50% BIN individuales 2023	253.757,01 €	0,00 €
Crédito por pérdidas a compensar	8.759.423,39 €	
Gastos financieros difereidos	4.071.818,10 €	
Diferimento de Bº por pago aplazado		0,00 €
Limitación amortortización contable 70%	13.323,78 €	
Total S.F.	13.098.322,28 €	34.272.043,51 €

De las declaraciones del impuesto de sociedades de las sociedades integradas en el grupo fiscal, así como de la propia declaración del impuesto en régimen de tributación consolidada se desprende la información siguiente:

[illegible]

En el ejercicio 2023

[illegible]

(27) Operaciones con partes vinculadas

a) Transacciones entre empresas del grupo en el ejercicio 2024:

Las transacciones y márgenes recogidos en las cuentas individuales y que han sido eliminados de las cuentas consolidadas son los siguientes:

		SEÑORIO DE				NUEVA		GRUPO		INMOB.RESID.			
		PLAYA		PUNTA		URBANIZADORA	URBANIZADORA	GOMENDIO	INMOBILIARIO	TERRAZAS DEL	PLAZA DE CHESTE,		
TRANSACCIONES EMPRESAS DEL GRUPO		INTEGRA S.L.,S.A.	SALVAJE,S.A.	BAHIA DORADA,S.A.	PRIMA,S.A..	RESIDENCIAL,S.A.	RESIDENCIAL	CONSTRUCTORES, S.A.	GOMENDIO, S.L.	OLIVAR S.L.	IPESA, S.A.	S.L.	TOTAL
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.	Dividendos				5.800.000,00 €								5.800.000,00 €
	Prestaciones de servicio	3.569,58 €	169.406,65 €	23.225,64 €	771.264,05 €	69.061,57 €	440.599,25 €	334.768,41 €					1.811.895,15 €
	Ingresos financieros	10.401,05 €	133.956,64 €		0,00 €	48.891,77 €	23.189,22 €			165.807,38 €	173.103,82 €	15.481,88 €	570.831,76 €
BAHIA DORADA,S.A.	Ingresos financieros								36.411,62 €				36.411,62 €
INTEGRA	Prestaciones de servicio				196.954,33 €						80.768,92 €		277.723,25 €
SEÑORIO DE PUNTA PRIMA,S.A..	Ingresos financieros		207.328,38 €						554.383,03 €				761.711,41 €
URBANIZADORA RESIDENCIAL,S.A.	Ingresos financieros						598.991,08 €		0,00 €				598.991,08 €
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL	Arrendamientos	4.867,14 €	11.147,43 €	4.394,97 €	5.646,91 €			116.306,52 €	52.653,75 €		66,96 €		195.083,68 €
	Ingresos financieros								5.358,49 €				5.358,49 €
GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.	Prestaciones de servicio	780,00 €		517,97 €	9.662,76 €		3.078,27 €		980.119,52 €		4,94 €		994.163,46 €
	Certificación de obra a existencias		2.253.989,29 €		16.021.594,67 €					22.281,51 €	1.429.769,87 €		19.727.635,34 €
	Ingresos financieros								277.529,13 €				277.529,13 €
	Certificación de obra trabajos mantenimiento				522.705,11 €		46.731,01 €		0,00 €				569.436,12 €
IPESA	Ingresos financieros								56.409,73 €				56.409,73 €
	Prestaciones de servicio								15.210,00 €				15.210,00 €
PROMOCIONES RESIDENCIALES GLA5, S.L.	Ingresos financieros								216,23 €				216,23 €
INVERSIONES, S.L.	Ingresos financieros		25.271,93 €						62.667,20 €				87.939,13 €
PLAYA SALVAJE, S.A.	Dividendos								285.957,54 €				285.957,54 €
TOTAL		19.617,77 €	2.801.100,32 €	28.138,58 €	23.327.827,83 €	117.953,34 €	1.112.588,83 €	451.074,93 €	2.326.916,24 €	188.088,89 €	1.683.714,51 €	15.481,88 €	32.072.503,12 €

b) Transacciones entre empresas del grupo en el ejercicio 2023:

		SEÑORIO DE			NUEVA		GRUPO		PROMOCIONES					
		PLAYA			PUNTA	URBANIZADORA	URBANIZADORA	GOMENDIO	INMOBILIARIO	RESIDENCIALES	TERRAZAS DEL			
TRANSACCIONES EMPRESAS DEL GRUPO		INTEGRA S.I.,S.A.	SALVAJE,S.A.	BAHIA DORADA,S.A.	PRIMA,S.A..	RESIDENCIAL,S.A.	RESIDENCIAL	CONSTRUCTORES, S.A.	GOMENDIO, S.L	INVERSIONES, S.L.	GLA5, S.L.	OLIVAR S.L.	IPESA, S.A.	TOTAL
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.	Dividendos			0,00 €	3.500.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €						3.500.000,00 €
	Prestaciones de servicio	2.171,79 €	115.817,58 €	26.552,97 €	716.405,97 €	72.496,11 €	480.067,15 €	365.226,12 €				3.000,00 €		1.781.737,69 €
	Ingresos financieros	143.858,90 €			534,69 €	28.388,20 €					144,11 €	182.578,94 €	18.883,49 €	374.388,33 €
BAHIA DORADA,S.A.	Ingresos financieros								24.352,09 €					24.352,09 €
INTEGRA	Prestaciones de servicio			75.314,97 €	92.324,42 €									167.639,39 €
SEÑORIO DE PUNTA PRIMA,S.A..	Ingresos financieros		498.613,51 €						106.339,01 €					604.952,52 €
	Prestaciones de servicio				105.999,01 €									105.999,01 €
URBANIZADORA RESIDENCIAL,S.A.	Ingresos financieros						543.264,13 €		0,00 €					543.264,13 €
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL	Arrendamientos	4.725,93 €	10.824,06 €	4.267,50 €	5.490,11 €			112.933,23 €	51.126,57 €	231,23 €			65,25 €	189.663,88 €
	Ingresos financieros								91.960,69 €					91.960,69 €
GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.	Prestaciones de servicio	1.040,00 €		463,19 €	15.833,44 €		379,08 €		958.767,18 €				2.794,76 €	979.277,65 €
	Certificación de obra a existencias		901.783,60 €		10.320.575,89 €		1.044.526,07 €					2.420.037,96 €		14.686.923,52 €
	Ingresos financieros								199.963,64 €					199.963,64 €
	Certificación de obra trabajos mantenimiento				120.871,12 €		48.726,60 €					30.268,69 €		199.866,41 €
IPESA	Prestaciones de servicio								15.210,00 €					15.210,00 €
PROMOCIONES RESIDENCIALES GLA5, S.L.	Ingresos financieros								144,11 €					144,11 €
INVERSIONES, S.L.	Ingresos financieros								25.744,95 €					25.744,95 €
PLAYA SALVAJE, S.A.	Prestaciones de servicio													0,00 €
	Ingresos financieros								178.981,29 €					178.981,29 €
TOTAL		151.796,62 €	1.527.038,75 €	106.598,63 €	14.878.034,65 €	100.884,31 €	2.116.963,03 €	478.159,35 €	1.652.589,53 €	231,23 €	144,11 €	2.635.885,59 €	21.743,50 €	23.670.069,30 €

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2024

c) Los márgenes incorporados en las transacciones entre empresas del Grupo incorporados eliminados por estar pendientes de realizar en cuentas consolidadas son,
En 2024:

<i>A) De sociedades incluidas en el grupo fiscal</i>		
B° Incorporado por GC no realizado en 2024		1.865.449,39 €
Margen neto Incorporado en 2024 por GC a existencias no realizado en el grupo fiscal	896.716,98 €	
Margen neto Incorporado en 2024 por GC a Inmovilizado no realizado	0,00 €	
Pª incorporada en 2024 por GC a existencias no realizado	0,00 €	
Pª incorporada en 2024 por GC a inmovilizado no realizado	-562,47 €	
Margen neto Incorporado en ejercicios anteriores a existencias no realizado en el grupo fiscal	969.294,89 €	
Margen neto Incorporado en ejercicios anteriores a inmovilizado no realizado	0,00 €	
Pª incorporada en ejercicios anteriores por GC a existencias no realizado	0,00 €	
Pª incorporada en ejercicios anteriores por GC a inmovilizado no realizado	0,00 €	
B° Incorporado por GIG en ejercicios anteriores no realizado en 2023		0,00 €
Margen neto Incorporado en ejercicios anteriores por GIG a existencias por venta de suelo realizado	0,00 €	
B° Incorporado por GC realizado en 2024		222.543,75 €
Procedente de ejercicios anteriores en existencias	222.543,75 €	
Procedente de ejercicios anteriores en inmovilizado	0,00 €	
Por reversión de deterioro: -7,851,12 €		
Por Amortización anual: 7.851,12 €		
<i>B) De sociedades que no estan en el grupo fiscal</i>		
B° Incorporado en ejercicios anteriores por GC no realizado en 2024		1.968,19 €
Margen neto Incorporado en ejercicios anteriores por GC a existencias no realizado 31/12/2024 TERRAZAS	1.968,19 €	
B° Incorporado en 2024 por GC no realizado en 2024		0,00 €
Margen neto Incorporado en 2024 por GC a existencias no realizado 31/12/2024 GOM TERRAZAS		
B° Incorporado por GC realizado en 2024		2.616,86 €
Procedente de ejercicios anteriores en existencias GC/ TERRAZAS	2.616,86 €	

En 2023:

<i>A) De sociedades incluidas en el grupo fiscal</i>		
B° Incorporado por GC no realizado en 2023		1.928.377,09 €
Margen neto Incorporado en 2023 por GC a existencias no realizado en el grupo fiscal	306.180,50 €	
Margen neto Incorporado en ejercicios anteriores a existencias no realizado en el grupo fiscal	1.269.691,50 €	
Margen neto Incorporado en ejercicios anteriores a inmovilizado no realizado	353.300,25 €	
Pª incorporada en ejercicios anteriores por GC a existencias no realizado	-795,16 €	
Pª incorporada en ejercicios anteriores por GC a inmovilizado no realizado	0,00 €	
Trabajos mantenimiento	199.866,41 €	
<i>B) De sociedades que no estan en el grupo fiscal</i>		
B° Incorporado en ejercicios anteriores por GC no realizado en 2023		5.659,89 €
Margen neto Incorporado en ejercicios anteriores por GC a existencias no realizado 31/12/2023 TERRAZAS	5.659,89 €	
B° Incorporado en 2023 por GC no realizado en 2023		1.990,30 €
Margen neto Incorporado en 2023 por GC a existencias no realizado 31/12/2023 GOM TERRAZAS	1.990,30 €	
B° Incorporado por GC realizado en 2023		115.656,50 €
Procedente de ejercicios anteriores en existencias GOM TERRAZAS	115.656,50 €	

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2024

d) Dividendos percibidos y eliminados en las cuentas consolidadas han sido:

En el ejercicio 2024, se han recibido los siguientes dividendos entre sociedades del Grupo

DIVIDENDOS REPARTIDOS					
	GRUPO INMOB. GOMENDIO	%	SEÑORÍO DE PUNTA PRIMA	%	TOTAL DIVIDENDOS REPARTIDOS
DIVIDENDO EJERCICIO 2023	0,00 €		5.800.000,00 €	100%	5.800.000,00 €
DIVIDENDO A CUENTA EJERCICIO 24	285.957,54 €	10%	0,00 €	100%	285.957,54 €
DIVIDENDO POR ACCIÓN	0,01 €		1.752,27 €		
					6.085.957,54 €

SOCIEDAD PERCEPTORA	DIVIDENDO EJERCICIO 2024	DIVIDENDO TOTAL RECIBIDO
GRUPO INMOB. GOMENDIO	5.800.000,00 €	5.800.000,00 €
PLAYA SALVAJE	285.957,54 €	285.957,54 €

En el ejercicio 2023, se recibieron dividendos entre las sociedades del Grupo con el siguiente detalle.

DIVIDENDOS REPARTIDOS			
	SEÑORÍO DE PUNTA PRIMA	%	TOTAL DIVIDENDOS RECIBIDOS
DIVIDENDO EJERCICIO 2022	3.500.000,00 €	100%	3.500.000,00 €
DIVIDENDO POR ACCIÓN	1.057,40 €		
DIVIDENDOS RECIBIDOS	GRUPO INMOB. GOMENDIO	3.500.000,00 €	100%
			3.500.000,00 €

e) Préstamos a corto plazo ente las sociedades del perímetro de consolidación:

En el ejercicio 2024, los préstamos a c/p entre las sociedades del perímetro de consolidación son:

	TERRAZAS DEL OLIVAR II S.L.	GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO S.L.	IPESA S.A.	INMOB.RESID. PLAZA DE CHESTE S.L.	TOTAL
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.	-3.782.978,03 €		-3.906.217,27 €	-511.173,78 €	-8.200.369,08 €
TERRAZAS DEL OLIVAR, S.L.		3.782.978,03 €			3.782.978,03 €
IPESA, S.A.		3.906.217,27 €			3.906.217,27 €
INMOB.RESID. PLAZA DE CHESTE, S.L.		511.173,78 €			511.173,78 €
PLAYA SALVAJE, S.A.					0,00 €
INVERSIONES, S.A.					0,00 €
TOTAL	-3.782.978,03 €	8.200.369,08 €	-3.906.217,27 €	-511.173,78 €	0,00 €

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2024

Al cierre del ejercicio 2023 los préstamos a c/p entre las sociedades del perímetro de consolidación eran:

	TERRAZAS DEL OLIVAR II S.L.	GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO S.L.	IPESA S.A.	TOTAL
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.	-4.167.170,65 €		-3.736.257,53 €	-7.903.428,18 €
TERRAZAS DEL OLIVAR, S.L.		4.167.170,65 €		4.167.170,65 €
IPESA, S.A.		3.736.257,53 €		3.736.257,53 €
TOTAL	-4.167.170,65 €	7.903.428,18 €	-3.736.257,53 €	0,00 €

f) Créditos y débitos comerciales entre las sociedades del perímetro de consolidación:

En el ejercicio 2024

	GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.		URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.		NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.		INTEGRA, S.A.		PLAYA SALVAJE, S.A.	
	Créditos comerciales	Débitos comerciales	Créditos comerciales	Débitos comerciales	Créditos comerciales	Débitos comerciales	Créditos comerciales	Débitos comerciales	Créditos comerciales	Débitos comerciales
GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-162.935,88 €	0,00 €	-943,80 €	0,00 €	-1.197.154,36 €
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.	162.935,88 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
I.P.E.S.A.	1.357.020,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	66,96 €	0,00 €	97.730,39 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
INMOB.RESID. PLAZA DE CHESTE S.L.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
INVERSIONES S.L.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
INTEGRA S.I. S.A.	943,80 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
PLAYA SALVAJE S.A.	1.197.154,36 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
SEÑORIO DE PUNTA PRIMA, S.A.	1.777.119,69 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	72,25 €	0,00 €	238.314,74 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.	119.556,40 €	0,00 €	0,00 €	-21.020,81 €	205.265,62 €	0,00 €	17.050,67 €	0,00 €	0,00 €	-38.198,83 €
BAHIA DORADA, S.A.	626,74 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TERRAZAS DEL OLIVAR, S.L.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
PROMOCIONES RESIDENCIALES GLA5	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL	4.615.356,87 €	0,00 €	0,00 €	-21.020,81 €	205.404,83 €	-162.935,88 €	353.095,80 €	-943,80 €	0,00 €	-1.235.353,19 €

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2024

	GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.		SEÑORIO DE PUNTA PRIMA.S.A.		IPESA		BAHÍA DORADA, S.A		TOTAL	
	Créditos comerciales	Débitos comerciales	Créditos comerciales	Débitos comerciales	Créditos comerciales	Débitos comerciales	Créditos comerciales	Débitos comerciales	Créditos comerciales	Débitos comerciales
GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.	0,00 €	-119.556,40 €	0,00 €	-1.777.119,69 €	0,00 €	-1.357.020,00 €	0,00 €	-626,74 €	0,00 €	-4.615.356,87 €
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.	0,00 €	-205.265,62 €	0,00 €	-72,25 €	0,00 €	-66,96 €	0,00 €	0,00 €	162.935,88 €	-205.404,83 €
URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.	21.020,81 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	21.020,81 €	0,00 €
I.P.E.S.A.	0,00 €	-18.404,10 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.454.817,35 €	-18.404,10 €
INMOB.RESID. PLAZA DE CHESTE S.L.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
INVERSIONES S.L.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
INTEGRA S.I. S.A.	0,00 €	-17.050,67 €	0,00 €	-238.314,74 €	0,00 €	-97.730,39 €	0,00 €	0,00 €	943,80 €	-353.095,80 €
PLAYA SALVAJE S.A.	38.198,83 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.235.353,19 €	0,00 €
SEÑORIO DE PUNTA PRIMA, S.A.	412.031,99 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2.427.538,67 €	0,00 €
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-412.031,99 €	18.404,10 €	0,00 €	34.440,67 €	0,00 €	394.717,46 €	-471.251,63 €
BAHIA DORADA, S.A.	0,00 €	-34.440,67 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	626,74 €	-34.440,67 €
TERRAZAS DEL OLIVAR, S.L.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
PROMOCIONES RESIDENCIALES GLA5	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL	471.251,63 €	-394.717,46 €	0,00 €	-2.427.538,67 €	18.404,10 €	-1.454.817,35 €	34.440,67 €	-626,74 €	5.697.953,90 €	-5.697.953,90 €

En el ejercicio 2023

	GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A		URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A		NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A		INVERSIONES, S.L.		INTEGRA, S.A.		PLAYA SALVAJE, S.A.	
	Créditos comerciales	Débitos comerciales	Créditos comerciales	Débitos comerciales	Créditos comerciales	Débitos comerciales	Créditos comerciales	Débitos comerciales	Créditos comerciales	Débitos comerciales	Créditos comerciales	Débitos comerciales
GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-163.915,59 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-1.258,40 €	0,00 €	0,00 €
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.	163.915,59 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-231,33 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
I.P.E.S.A.	3.381,66 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	65,25 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
INVERSIONES S.L.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	231,33 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
INTEGRA S.I. S.A.	1.258,40 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-91.131,11 €
PLAYA SALVAJE S.A.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	91.131,11 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
SEÑORIO DE PUNTA PRIMA, S.A.	1.284.360,80 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	77,12 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	111.712,55 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.	127.652,72 €	-48.208,42 €	0,00 €	-25.176,60 €	221.680,99 €	-71.778,16 €	0,00 €	0,00 €	20.115,25 €	-1.895,26 €	41.806,06 €	-15.162,11 €
BAHIA DORADA, S.A.	560,46 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TERRAZAS DEL OLIVAR, S.L.	99.193,09 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
PROMOCIONES RESIDENCIALES GLA5	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL	1.680.322,72 €	-48.208,42 €	0,00 €	-25.176,60 €	222.054,69 €	-235.693,75 €	0,00 €	-231,33 €	222.958,91 €	-3.153,66 €	41.806,06 €	-106.293,22 €

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2024

	GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.		SEÑORIO DE PUNTA PRIMA S.A.		IPESA		BAHÍA DORADA, S.A		PROMOCIONES RESIDENCIALES, GLA5, S.L.		TERRAZAS DEL OLIVAR, S.L.		TOTAL	
	Créditos comerciales	Débitos comerciales	Créditos comerciales	Débitos comerciales	Créditos comerciales	Débitos comerciales	Créditos comerciales	Débitos comerciales	Créditos comerciales	Débitos comerciales	Créditos comerciales	Débitos comerciales	Créditos comerciales	Débitos comerciales
GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.	48.208,42 €	-127.652,72 €	0,00 €	-1.284.360,80 €	0,00 €	-3.381,66 €	0,00 €	-560,46 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-99.193,09 €	48.208,42 €	-1.680.322,72 €
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.	71.778,16 €	-221.680,99 €	0,00 €	-77,12 €	0,00 €	-65,25 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	235.693,75 €	-222.054,69 €
URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.	25.176,60 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	25.176,60 €	0,00 €
I.P.E.S.A.	0,00 €	-18.404,10 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3.446,91 €	-18.404,10 €
INVERSIONES S.L.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	231,33 €	0,00 €
INTEGRA S.I. S.A.	1.895,26 €	-20.115,25 €	0,00 €	-111.712,55 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3.153,66 €	-222.958,91 €
PLAYA SALVAJE S.A.	15.162,11 €	-41.806,06 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	106.293,22 €	-41.806,06 €
SEÑORIO DE PUNTA PRIMA, S.A.	345.653,71 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.741.804,18 €	0,00 €
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-345.653,71 €	18.404,10 €	0,00 €	36.100,39 €	-5.685,79 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	465.759,51 €	-513.560,05 €
BAHIA DORADA, S.A.	5.685,79 €	-36.100,39 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6.246,25 €	-36.100,39 €
TERRAZAS DEL OLIVAR, S.L.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	99.193,09 €	0,00 €
PROMOCIONES RESIDENCIALES GLA5	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL	513.560,05 €	-465.759,51 €	0,00 €	-1.741.804,18 €	18.404,10 €	-3.446,91 €	36.100,39 €	-6.246,25 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-99.193,09 €	2.735.206,92 €	-2.735.206,92 €

g) Préstamos participativos ente las sociedades del perímetro de consolidación:

En ejercicio 2024

	NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.	URBANIZADORA LA VIÑA DEL MAR	TOTAL
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.		154.375,00 €	154.375,00 €
URBANIZADORA LA VIÑA DEL MAR, S.L.	-154.375,00 €		-154.375,00 €
TOTAL	-154.375,00 €	154.375,00 €	0,00 €

En el ejercicio 2023

	NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.	URBANIZADORA LA VIÑA DEL MAR	TOTAL
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.		154.375,00 €	154.375,00 €
URBANIZADORA LA VIÑA DEL MAR, S.L.	-154.375,00 €		-154.375,00 €
TOTAL	-154.375,00 €	154.375,00 €	0,00 €

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2024

h) Préstamos a largo plazo ente las sociedades del perímetro de consolidación:

En el ejercicio 2024:

	PLAYA SALVAJE S.A.	INVERSIONES S.A.	TOTAL
PLAYA SALVAJE, S.A.		-577.187,93 €	-577.187,93 €
INVERSIONES, S.A.	577.187,93 €		577.187,93 €
TOTAL	577.187,93 €	-577.187,93 €	0,00 €

En el ejercicio 2023, no había préstamos a L/P salvo los préstamos participativos ya informados.

i) Cuentas corrientes entre sociedades del perímetro de consolidación:

En el ejercicio 2024

CC EMPRESAS DEL GRUPO	GOMENDIO CONSTRUCTORES S.A.	URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.	NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.	INTEGRA S.A.	PLAYA SALVAJE, S.A.	GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO S.L.	SEÑORIO DE PUNTA PRIMA, S.A.	BAHIA DORADA S.A.	IPESA SA	INVERSIONES SL	PROMOCIONES RESIDENCIALES GLA5, S.L.	TOTAL
GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.						-6.375.027,86 €						-6.375.027,86 €
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.		12.365.132,86 €				1.047.153,18 €						13.412.286,04 €
URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.			-12.365.132,86 €			1.131.935,31 €						-11.233.197,55 €
I.P.E.S.A.						-1.268.217,96 €						-1.268.217,96 €
INVERSIONES S.L.						-1.220.112,79 €						-1.220.112,79 €
PROMOCIONES RESIDENCIALES GLA 5						-4.888,59 €						-4.888,59 €
INTEGRA, S.A.						282.444,78 €						282.444,78 €
PLAYA SALVAJE S.A.						4.807.067,99 €	4.487.263,50 €					9.294.331,49 €
SEÑORIO DE PUNTA PRIMA, S.A.					-4.487.263,50 €	-14.338.747,61 €						-18.826.011,11 €
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.			-1.047.153,18 €		0,00 €						0,00 €	-1.047.153,18 €
	6.375.027,86 €	-1.131.935,31 €		-282.444,78 €	-4.807.067,99 €		14.338.747,61 €	1.063.778,73 €	1.268.217,96 €	1.220.112,79 €	4.888,59 €	18.049.325,46 €
BAHIA DORADA, S.A.						-1.063.778,73 €						-1.063.778,73 €
TOTAL	6.375.027,86 €	11.233.197,55 €	-13.412.286,04 €	-282.444,78 €	-9.294.331,49 €	-17.002.172,28 €	18.826.011,11 €	1.063.778,73 €	1.268.217,96 €	1.220.112,79 €	4.888,59 €	0,00 €

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2024

En el ejercicio 2023

CC EMPRESAS DEL GRUPO	GOMENDIO CONSTRUCTORES S.A.	URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.	NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.	INTEGRA S.A.	PLAYA SALVAJE, S.A.	GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO S.L.	SEÑORIO DE PUNTA PRIMA, S.A.	BAHIA DORADA S.A.	IPESA SA	INVERSIONES SL	PROMOCIONES RESIDENCIALES GLA5, S.L.	TOTAL
GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.						-3.628.664,53 €						-3.628.664,53 €
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.		12.365.132,86 €				-770.429,72 €						11.594.703,14 €
URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.			-12.365.132,86 €			876.846,87 €						-11.488.285,99 €
I.P.E.S.A.						420.074,99 €						420.074,99 €
INVERSIONES S.L.						-867.533,20 €						-867.533,20 €
PROMOCIONES RESIDENCIALES GLA 5						-4.463,39 €						-4.463,39 €
INTEGRA, S.A.						175.764,30 €						175.764,30 €
PLAYA SALVAJE S.A.						-18,41 €	4.279.935,12 €					4.279.916,71 €
SEÑORIO DE PUNTA PRIMA, S.A.					-4.279.935,12 €	-10.018.994,74 €						-14.298.929,86 €
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.			770.429,72 €		18,41 €						0,00 €	770.448,13 €
	3.628.664,53 €	-876.846,87 €		-175.764,30 €			10.018.994,74 €	528.567,63 €	-420.074,99 €	867.533,20 €	4.463,39 €	13.575.537,33 €
BAHIA DORADA, S.A.						-528.567,63 €						-528.567,63 €
TOTAL	3.628.664,53 €	11.488.285,99 €	-11.594.703,14 €	-175.764,30 €	-4.279.916,71 €	-14.345.985,46 €	14.298.929,86 €	528.567,63 €	-420.074,99 €	867.533,20 €	4.463,39 €	

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2024

j) Remuneraciones y Saldos con Miembros del Consejo de Administración de la Sociedad

Durante el ejercicio 2024 los Administradores de la Sociedad han devengado en esta o en otras sociedades del Grupo, en concepto de sueldos, seguridad social a cargo de empresa y de remuneración como consejeros la cantidad de 1.107.521,79 €, distribuyéndose entre las distintas sociedades del grupo de la siguiente forma:

SOCIEDAD	RETRIBUCIONES CONSEJEROS		
	SUELDOS	SEGURIDAD SOCIAL	DIETAS CONSEJO
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.	548.216,02 €	29.772,96 €	14.447,06 €
URBANIZADORA RESIDENCIAL, SA	186.448,25 €	18.313,56 €	27.110,59 €
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, SA	256.780,38 €	18.313,56 €	27.110,59 €
PLAYA SALVJE, SA	186.448,25 €	1.784,28 €	27.110,59 €
TOTAL	1.177.892,90 €	68.184,36 €	95.778,83 €
TOTAL RETRIBUCIONES	1.341.856,09 €		

A 31 de diciembre de 2024, las sociedades del Grupo mantenían saldos pendientes con los miembros del Consejo de Administración y son los que se detallan por sociedades en el siguiente cuadro:

SOCIEDAD	SALDOS CON SOCIOS Y ADMINISTRADORES	
	DEUDORES	ACREEDORES
URBANIZADORA RESIDENCIAL, SA	170.908,41 €	
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO	307.468,04 €	
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, SA	115.287,23 €	
	593.663,68 €	0,00 €
INTERESES DEVENGADOS POR GIG	14.220,64 €	
Tipo de interés medio aplicado	2,40%	

Durante el ejercicio 2023 los Administradores de la Sociedad devengaron en esta o en otras sociedades del Grupo, en concepto de sueldos, seguridad social a cargo de empresa y de remuneración como consejeros la cantidad de 1.107.521,79 €, distribuyéndose entre las distintas sociedades del grupo de la siguiente forma:

SOCIEDAD	RETRIBUCIONES CONSEJEROS		
	SUELDOS	SEGURIDAD SOCIAL	DIETAS CONSEJO
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.	364.696,51 €	25.532,16 €	
URBANIZADORA RESIDENCIAL, SA	169.731,66 €	15.597,48 €	
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, SA	182.958,40 €	15.597,48 €	
PLAYA SALVJE, SA	169.731,66 €	15.597,48 €	
	887.118,23 €	72.324,60 €	
TOTAL	887.118,23 €	72.324,60 €	0,00 €
TOTAL RETRIBUCIONES	959.442,83 €		

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2024

A 31 de diciembre de 2023, las sociedades del Grupo mantenían saldos pendientes con los miembros del Consejo de Administración y son los que se detallan por sociedades en el siguiente cuadro:

SOCIEDAD	SALDOS CON SOCIOS Y ADMINISTRADORES	
	DEUDORES	ACREEDORES
URBANIZADORA RESIDENCIAL, SA	128.194,52 €	
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO	299.183,36 €	
BAHIA DORADA, SA	697.171,16 €	
	1.124.549,04 €	0,00 €
INTERESES DEVENGADOS POR GIG	11.219,52 €	
Tipo de interés medio aplicado	3,55 %	

k) Remuneraciones percibidas por el equipo directivo, no integrante del Consejo de Administración

Las retribuciones percibidas por el equipo directivo, no integrante del Consejo de Administración, de las distintas sociedades del Grupo durante el ejercicio 2024 por todos los conceptos ha sido la siguiente:

SOCIEDAD	CARGO	SUELDOS	SEGURIDAD SOCIAL
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.	Dirección General	264.276,00 €	18.115,32 €
GOMENDIO CONSTRUCTORES, SA	Dirección Construcción	193.798,41 €	18.313,56 €
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, SA	Dirección Patrimonio	76.039,76 €	18.398,64 €
SEÑORIO DE PUNTA PRIMA, SA	Dirección Comercial	142.591,86 €	12.987,34 €
TOTAL		676.706,03 €	67.814,86 €
TOTAL		744.520,89 €	

Las retribuciones percibidas por el equipo directivo, no integrante del Consejo de Administración, de las distintas sociedades del Grupo durante el ejercicio 2023 por todos los conceptos fue la siguiente:

RETRIBUCIONES DIRECTIVOS			
SOCIEDAD	CARGO	SUELDOS	SEGURIDAD SOCIAL
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.	Dirección General	258.768,00 €	17.397,36 €
GOMENDIO CONSTRUCTORES, SA	Dirección Construcción	184.035,05 €	17.397,36 €
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, SA	Dirección Patrimonio	73.433,01 €	17.478,36 €
SEÑORIO DE PUNTA PRIMA, SA	Dirección Comercial	139.010,05 €	17.478,24 €
TOTAL		655.246,11 €	69.751,32 €
TOTAL		724.997,43 €	

(28) Negocios Conjuntos

Como ya se ha indicado el Grupo a 31 de diciembre de 2024 y 2023, participa por medio de GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.U. en la UTE Gálvez, Gomendio Constructores y por medio de SEÑORIO DE PUNTA PRIMA, S.A.U. en la Comunidad de Bienes Grupo Gomendio- Taylor Wimpey C.B., las ventas, activos y pasivos correspondientes a los negocios conjuntos integrados en balance y cuenta de pérdidas y ganancias a 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, son los siguientes:

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2024

(euros)	2024	2023
Importe neto de la cifra de negocios	0,00	25.801.561,00
Activos no corrientes	0,00	0,00
Activos corrientes	77.097.578,50	77.123.669,50
Pasivos no corrientes	0,00	0,00
Pasivos corrientes	1.547.911,66	1.587.714,66

El porcentaje de participación y los importes de obra contratada correspondiente a cada una de las Uniones Temporales de Empresas al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 son los siguientes:

Denominación de la Unión Temporal de Empresas	Porcentaje de participación	Cifra de negocios del negocio conjunto 2024	Cifra de negocios del negocio conjunto 2023	Obra contratada por el negocio conjunto
CB GOMENDIO-TAYLOR WIMPEY	50%	0,00	25.801.561,00	61.453.620,62
UTE GÁLVEZ	30%	0,00	0,00	1.038.526,71*
(*Importe Iva Incluido)				

(29) Compromisos Adquiridos y Contingencias(a) Contratos SWAP IRS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el Grupo no tiene formalizadas operaciones para cubrir el riesgo de fluctuaciones en los tipos de interés.

(b) Líneas de avales concedidas a las empresas del Grupo

El Grupo tiene otorgadas las siguientes líneas de avales al cierre del ejercicio 2024:

LAS LINEAS DE AVALES CONCEDIDAS A LAS EMPRESAS DE GRUPO SON:

ENTIDAD AVALADA	ENTIDAD AVALISTA	CONCEPTO	IMPORTE
GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.	BANKINTER	LINEA DE AVALES	800.000,00
GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.	BBVA	LINEA DE AVALES	1.750.000,00
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.	CAIXABANK	LINEA DE AVALES	1.000.000,00
GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.	B. SANTANDER	LINEA DE AVALES	846.549,44
GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.	ABANCA	LINEA DE AVALES	1.232.969,71
SEÑORIO DE PUNTA PRIMA, S.A.	BCO. SANTANDER	LINEA DE AVALES	46.890,51
BAHIA DORADA, S.A.	BCO. SANTANDER	LINEA DE AVALES	21.600,00
GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.	LA CAIXA	LINEA DE AVALES	500.000,00
GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.	DEUTCHE BANK	LINEA DE AVALES	650.000,00
			6.848.009,66

El Grupo tenía otorgadas las siguientes líneas de avales al cierre del ejercicio 2023:

LAS LINEAS DE AVALES CONCEDIDAS A LAS EMPRESAS DE GRUPO SON:

ENTIDAD AVALADA	ENTIDAD AVALISTA	CONCEPTO	IMPORTE
GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.	BANKINTER	LINEA DE AVALES	800.000,00
GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.	BBVA	LINEA DE AVALES	1.220.000,00
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.	CAIXABANK	LINEA DE AVALES	1.100.000,00
GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.	B. SANTANDER	LINEA DE AVALES	846.549,44
GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.	ABANCA	LINEA DE AVALES	1.232.969,71
SEÑORIO DE PUNTA PRIMA, S.A.	BANKINTER	LINEA DE AVALES	7.800.000,00
PROMOCIONES RESIDENCIALES GLA5	BANCA PUEYO	LINEA DE AVALES	250.000,00
			13.249.519,15

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2024

(c) Avaless entregados

Al 31 de diciembre de 2024 el Grupo tiene otorgados avales a distintas entidades para garantizar cumplimientos por 3.082.320,99 € con el siguiente detalle:

ENTIDAD AVALADA	ENTIDAD AVALISTA	ORGANISMO ANTE EL QUE ESTA PRESENTADO	CONCEPTO	IMPORTE
SEÑORÍO DE PUNTA PRIMA S.A.	BCO. SANTANDER	AYTO. DE TORREVIEJA	AVAL PLUSVALIA EXPEDIENTE 3771/87	1.859,38
	BCO. SANTANDER	AYTO. DE TORREVIEJA	AVAL GARANTIZAR LAS OBRAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN EXPEDIENTE 24.4-89 BIS	45.031,13
	BCO. SANTANDER	AYTO. DE TORREVIEJA	AVAL PROYECTO ZONA DE ZONA DEPORTIVA EN P.P. PUNTA PRIMA PARCELA 6-B MANZANA 6	21.600,00
	BANKINTER	AYTO. DE TORREVIEJA	REPOSICION DETERIORO 253 VIV. SEC 1-B P.PRI	39.000,00
	LA CAIXA	AYTO. DE TORREVIEJA	DOS PISOS PILOTO EN PLAN PARCIAL 1-B MANZANA 5-A	12.000,00
	BBVA	AYTO. DE TORREVIEJA	220 VIV. EN BLOQUE GARAJES TRASTEROS Y URBANIZACIÓN CON PISCINA EN AV. DE LAS OLAS, PARCELA 5-A, MANZANA 5, P.P IB PUNTA PRIMA	97.000,00
GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.	METALICO	AYTO. DE MADRID	ALCANTARILLADO EN SIERRA GORDA, 14	445,36
	LA CAIXA	AYTO. DE COSLADA	REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS PUBLICOS	30.223,63
	BANKINTER	INTERPOOL INVESTMENT	EJECUCION OBRAS 25 VIV. C/ MARIA ZAYAS,1 Y 3	101.952,07
	BANKINTER	INTERPOOL INVESTMENT	EJECUCION OBRAS 25 VIV. C/ MARIA ZAYAS,1 Y 3	101.952,07
	DEUTCHE BANK	HIDRA DESING INVESTMENTS S.L.	13 VIVIENDAS MONTEPRINCIPE 2,5%	135.883,10
	BBVA	PROMOCIONES HABITAT	DESARROYO DEL ESTE - LOS AHIJONES	689.163,01
	DEUTCHE BANK	NIAGARA ITG, S.L.	SUSTITUCION RETENCIONES TERRAZAS DEL MARQUESADO	373.489,29
	DEUTCHE BANK	HIDRA DESING INVESTMENTS S.L.	13 VIVIENDAS MONTEPRINCIPE 2,5%	135.883,10
PLAYA SALVAJE, S.A.	BCO. SANTANDER	AYTO. DE ORIHUELA	UNIDAD EJECUCIÓN N°2 ALAMEDA DEL MAR	759.821,30
	METALICO	AYTO. DE ORIHUELA	MENOSCABO LA QUINTA	10.603,50
INTEGRA, S.A.	BANKINTER	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	EDIFICAR PARCELASS2 Y S4 UA23 CABO HUERTAS	65.000,00
URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.	CAIXABANK	AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA	ESTABLECIMIENTO DE CHAFLAN DE LA OBRA	1.316,00
	CAIXABANK	AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA	CORRECTA REPOSICION DE LOS SERV.URBANIS	3.638,00
BAHÍA DORADA, S.A.	B. SANTANDER	AYUNT*ORIHUELA	AVAL CONSTRUCCIÓN DE 77 VIVIENDAS EN LAS TERRAZAS	51.684,04
	B. SANTANDER	AYUNT*ORIHUELA	AVAL CONSTRUCCIÓN DE 269 VIVIENDAS EN LAS CALMA	32.044,10
IPESA	METALICO	AYTO. DE MADRID	DISTRITO DE CARABANCHEL	2.593,05
	BBVA	AYTO.DE POZUELO DE ALARCON	EJECUCIÓN OBRAS C/NORTES-DR.CORNAGO	32.157,82
	BBVA	AYTO.DE POZUELO DE ALARCON	MANTENIMIENTO Y CONSERV. JARDINERIA	8.514,69
	BBVA	AYTO.DE POZUELO DE ALARCON	GARANTIA TALA DE ARBOLADO	6.804,44
	BBVA	AYTO.DE POZUELO DE ALARCON	EJECUCIÓN OBRAS C/NORTES-DR.CORNAGO	289.420,42
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.	BBVA	AYTO.DE POZUELO DE ALARCON	GESTION RESIDUOS Y DEMOLICIÓN	32.241,49
	CAIXABANK	DIRECCION GENERAL ENERGETICA	INSTALACION FOTOVOLTAICA DE JULIAN CAMARILLO	1.000,00
				3.082.320,99

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2024

Al 31 de diciembre de 2023 el Grupo tenía otorgados avales a distintas entidades para garantizar cumplimientos por 10.977.409,98 € con el siguiente detalle:

ENTIDAD AVALADA	ENTIDAD AVALISTA	ORGANISMO ANTE EL QUE ESTÁ PRESENTADO	CONCEPTO	IMPORTE
SEÑORÍO DE PUNTA PRIMA S.A.	BCO. SANTANDER	AYTO. DE TORREVIEJA	AVAL PLUSVALIA EXPEDIENTE 3771/87	1.859,38
	BCO. SANTANDER	AYTO. DE TORREVIEJA	AVAL GARANTIZAR LAS OBRAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN EXPEDIENTE 24.4-89 BIS	45.031,13
	BCO. SANTANDER	AYTO. DE TORREVIEJA	AVAL PROYECTO ZONA DE ZONA DEPORTIVA EN P.P. PUNTA PRIMA PARCELA 6-B MANZANA 6	21.600,00
	BANKINTER	CLIENTES PROMOCION POSIDONIA BLOQUE 3	AVALES AFIANZAMIENTO ENTREGAS POSIDONIA FASE II BLOQUE 3	7.393.015,92
	BANKINTER	AYTO. DE TORREVIEJA	REPOSICION DETERIORO 253 VIV. SEC 1-B P.PRI	39.000,00
	LA CAIXA	AYTO. DE TORREVIEJA	DOS PISOS PILOTO EN PLAN PARCIAL 1-B MANZANA 5-A	12.000,00
GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.	BBVA	AYTO. DE TORREVIEJA	220 VIV. EN BLOQUE GARAJES TRASTEROS Y URBANIZACIÓN CON PISCINA EN AV. DE LAS OLAS, PARCELA 5-A, MANZANA 5, P.P IB PUNTA PRIMA	97.000,00
	BANKINTER	AYTO. DE TORREVIEJA	REPOSICION DETERIORO 253 VIV. SEC 1-B P.PRI	39.000,00
	BBVA	AYTO. DE TORREVIEJA	220 VIV. EN BLOQUE GARAJES TRASTEROS Y URBANIZACIÓN CON PISCINA EN AV. DE LAS OLAS, PARCELA 5-A, MANZANA 5, P.P IB PUNTA PRIMA	97.000,00
	BBVA	NIAGARA ITG, S.L.	EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE 261 LOFT EN VILLAVERDE - MADRID	718.582,88
	METALICO	AYTO. DE MADRID	ALCANTARILLADO EN SIERRA GORDA, 14	445,36
	BANKINTER	PROMOCIONES HABITAT	OBRA PINTOR VELAZQUEZ, 41 MOSTOLES	481.450,47
	BCO. SANTANDER	AYTO. DE ORIHUELA	UNIDAD EJECUCIÓN N°2 ALAMEDA DEL MAR	759.821,30
	BANKINTER	AYTO. DE ALICANTE	EDIFICAR PARCELAS S2 Y S4 UA23 CABO HUERTA	65.000,00
	BCO. SANTANDER	AYTO. DE ORIHUELA	AVAL CONSTRUCCIÓN DE 77 VIVIENDAS EN LAS TERRAZAS	51.684,04
	BCO. SANTANDER	AYTO. DE ORIHUELA	AVAL CONSTRUCCIÓN DE 269 VIVIENDAS EN LA CALMA	32.044,10
	METALICO	AYTO. DE MADRID	DISTRITO DE CARABANCHEL	2.593,05
	BANKINTER	AYTO. DE MADRID	BELMONTE DE TAJO, 44	5.110,90
	BANKINTER	INTERPOOL INVESTMENT	EJECUCION OBRAS 25 VIV. C/ MARIA ZAYAS,1 Y 3	101.952,07
	BANKINTER	INTERPOOL INVESTMENT	EJECUCION OBRAS 25 VIV. C/ MARIA ZAYAS,1 Y 3	101.952,07
	BBVA	AYTO.DE POZUELO DE ALARCON	EJECUCIÓN OBRAS C/NORTES-DR.CORNAGO	32.157,82
	BBVA	AYTO.DE POZUELO DE ALARCON	MANTENIMIENTO Y CONSERV. JARDINERIA	8.514,69
	BBVA	AYTO.DE POZUELO DE ALARCON	GARANTIA TALA DE ARBOLADO	6.804,44
PLAYA SALVAJE, S.A.	BBVA	AYTO.DE POZUELO DE ALARCON	EJECUCIÓN OBRAS C/NORTES-DR.CORNAGO	289.420,42
	BBVA	AYTO.DE POZUELO DE ALARCON	GESTION RESIDUOS Y DEMOLICIÓN	32.241,49
INTEGRA, S.A.	METALICO	AYUNT° ORIHUELA	MENOSCABO LA QUINTA	10.603,50
URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.	BANKINTER	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	EDIFICAR PARCELASS2 Y S4 UA23 CABO HUERTAS	65.000,00
	CAIXABANK	AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA	ESTABLECIMIENTO DE CHAFLAN DE LA OBRA	1.316,00
	CAIXABANK	AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA	CORRECTA REPOSICION DE LOS SERV.URBANIS	3.638,00
BAHÍA DORADA, S.A.	B. SANTANDER	AYUNT° ORIHUELA	AVAL CONSTRUCCIÓN DE 77 VIVIENDAS EN LAS TERRAZAS	51.684,04
	B. SANTANDER	AYUNT° ORIHUELA	AVAL CONSTRUCCIÓN DE 269 VIVIENDAS EN LAS CALMA	32.044,10
IPESA	METALICO	AYTO. DE MADRID	DISTRITO DE CARABANCHEL	2.593,05
	BANKINTER	AYTO. DE MADRID	BELMONTE DE TAJO, 44	5.110,90
	BBVA	AYTO.DE POZUELO DE ALARCON	EJECUCIÓN OBRAS C/NORTES-DR.CORNAGO	32.157,82
	BBVA	AYTO.DE POZUELO DE ALARCON	MANTENIMIENTO Y CONSERV. JARDINERIA	8.514,69
	BBVA	AYTO.DE POZUELO DE ALARCON	GARANTIA TALA DE ARBOLADO	6.804,44
	BBVA	AYTO.DE POZUELO DE ALARCON	EJECUCIÓN OBRAS C/NORTES-DR.CORNAGO	289.420,42
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.	BBVA	AYTO.DE POZUELO DE ALARCON	GESTION RESIDUOS Y DEMOLICIÓN	32.241,49
	CAIXABANK	DIRECCION GENERAL ENERGETICA	INSTALACION FOTOVOLTAICA DE JULIAN CAMARILLO	1.000,00
				10.977.409,98

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2024

(d) Avales recibidos

Los avales recibidos como garantía de rentas por las sociedades del Grupo a cierre del ejercicio 2024 son:

ENTIDAD A FAVOR DE LA QUE SE EMITE EL AVAL	AVAILISTA	ENTREGADO POR LA ENTIDAD	CONCEPTO	IMPORTE	VENCIMIENTO
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.	BANKINTER	CALENDULA EDUCACION, S.L. (EDUQA)	GARANTÍA RENTAS	30.000,00	01/08/2025
	DEPÓSITO	BIOMARIN PHARMACEUTICALS ESPAÑA, S.L.	GARANTÍA RENTAS	43.356,36	
	DEPÓSITO	STIGA, S.P.A.	GARANTÍA RENTAS	15.816,00	
	DEPÓSITO	REGENERA CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS 2022	GARANTÍA RENTAS	6.842,50	
	DEPÓSITO	FABRICA DE MUNICIONES DE GRANADA	GARANTÍA RENTAS	20.169,00	
	DEPÓSITO	PROKON NEW ENERGY SPAIN	GARANTÍA RENTAS	9.100,00	
	CAIXABANK	SITER INGENIERIA DE INFRAESTRUCTURAS	GARANTÍA RENTAS	22.044,00	20/08/2027
	DEPÓSITO	TECH ID INTEGRATIONS	GARANTÍA RENTAS	33.202,05	
	DEPÓSITO	EURIAL IBERICA	GARANTÍA RENTAS	17.782,50	
	DEPÓSITO	PSICOTARGET	GARANTÍA RENTAS	6.420,00	
	BNP PARIBAS	DANFOSS S.A.	GARANTÍA RENTAS	69.864,00	30/07/2025
	SANTANDER	LEXINGTON S.A.	GARANTÍA RENTAS	125.136,60	16/04/2025
	DEPÓSITO	ADG MEDIA GROUP	GARANTÍA RENTAS	66.384,90	
	SANTANDER	DILUS INSTRUMENTACION	GARANTÍA RENTAS	17.206,38	30/09/2025
	CAIXABANK	PANASONIC ESPAÑA SUCURSAL...	GARANTÍA RENTAS	8.698,50	31/01/2028
	DEPÓSITO		GARANTÍA RENTAS		
	CAIXABANK	FORCADA & RODRIGUEZ ABOGADOS ASOC.	GARANTÍA RENTAS	27.266,64	31/12/2025
	DEPÓSITO		GARANTÍA RENTAS		
	SANTANDER	CONSTRUCCION Y MINERIA DEL CARIBE	GARANTÍA RENTAS	25.000,00	22/10/2026
	BBVA	SAFT BATERIAS	GARANTÍA RENTAS	28.110,00	04/08/2026
	CAIXABANK	NEGRATIN GLOBAL SERVICES (Nueva Superficie)	GARANTÍA RENTAS	55.000,00	31/01/2026
	DEPÓSITO		GARANTÍA RENTAS		
	SANTANDER	COMPAÑÍA DE ASISTENCIAS GENERALES	GARANTÍA RENTAS	5.857,80	14/08/2026
	DEPÓSITO	ADVISORY EXPERTS	GARANTÍA RENTAS	25.520,00	
	CAIXABANK	FOREWORTH	GARANTÍA RENTAS	15.864,00	30/12/2025
		RISEN ENERGY	GARANTÍA RENTAS	54.810,60	
	SANTANDER	TEP INSTITUTE OF SCIENCE AND TECHNOLOGY	GARANTÍA RENTAS	9.508,20	25/05/2026
	ABANCA	THE BOW BRICK	GARANTÍA RENTAS	12.796,62	01/07/2026
	SABADELL	KLINGSPO	GARANTÍA RENTAS	9.450,00	30/09/2025
	SABADELL	EUROPEAN LEARNING LAB	GARANTÍA RENTAS	33.680,88	15/11/2026
	DEPÓSITO		GARANTÍA RENTAS		
	DEPÓSITO	AVENIDA 92, S.L.	GARANTÍA RENTAS	7.032,00	
	DEPÓSITO	TECINVAN SERV. Y ANALISIS DE MERCADO	GARANTÍA RENTAS	3.096,00	
	BANCO CAIXA GENERAL	CAIXA BANCO DE INVESTIMENTO	GARANTÍA RENTAS	10.000,00	21/01/2025
	DEPÓSITO	360 SPORTS AND EDUCATION	GARANTÍA RENTAS	7.577,52	
	DEPÓSITO	SML ARQUITECTURA E INTERIORISMO (ANTES PROYECTOS Y DISEÑO SML)	GARANTÍA RENTAS	14.000,00	
	DEPÓSITO	CIONET WORKING	GARANTÍA RENTAS	12.643,80	
	DEPOSITO	BTREN	GARANTÍA RENTAS	16.592,00	
	DEPOSITO		GARANTÍA RENTAS	10.481,89	
	DEPOSITO		GARANTÍA RENTAS	8.255,71	
	DEPOSITO	FITNGO SYSTEM	GARANTÍA RENTAS	2.000,00	
	AVAL	EVIDENZE GROUP EUROPE	GARANTÍA RENTAS	60.000,00	28/02/2025
	AVAL	NEMAK EXTERIOR	GARANTÍA RENTAS	15.000,00	12/01/2027
	AVAL	JARACUSI PILATES	GARANTÍA RENTAS	15.000,00	04/01/2025
	AVAL	WORLD MEDICA	GARANTÍA RENTAS	31.363,61	05/07/2026
	DEPOSITO	OMICRON TECHNOLOGIES ESPAÑA	GARANTÍA RENTAS	31.067,60	
	AVAL	MERTRAMAR HOLDING	GARANTÍA RENTAS	12.526,26	12/08/2026
	DEPOSITO	COPS SALAD, S.L.	GARANTÍA RENTAS	3.144,00	
	DEPOSITO	ELSECREDIT GEMASA	GARANTÍA RENTAS	8.658,00	
	AVAL	IDENTIFICACION Y SENSORIZACION (IDSSENS)	GARANTÍA RENTAS	15.168,90	30/09/2027
	AVAL	INDUSTRIAS STAHL	GARANTÍA RENTAS	17.457,60	14/03/2026
	AVAL	INDUSTRIAS STAHL	GARANTÍA RENTAS	760,92	14/03/2026
	AVAL	VALTRIA ENGINEERING (CONTRATO 03102022)	GARANTÍA RENTAS	33.951,20	02/02/2028
	DEPOSITO	CIECA, S.L.	GARANTÍA RENTAS	18.031,00	
	DEPÓSITO	CIECA, S.L.	GARANTÍA RENTAS	350,00	
	SANTANDER	INNERIA SOLUTIONS	GARANTÍA RENTAS	53.466,25	09/01/2025
	DEPÓSITO	OUTODOOR PARTNER SIETE 24	GARANTÍA RENTAS	48.614,40	28/02/2025
	DEPÓSITO	STAAR SURGICAL	GARANTÍA RENTAS	19.896,60	
	BBVA	CLAUGER REFRIGERACION IBERIA	GARANTÍA RENTAS	22.143,20	
	CAIXABANK	ADQUIRA ESPAÑA	GARANTÍA RENTAS	45.990,65	30/04/2026
	CAIXABANK	FLEXIBLEOS	GARANTÍA RENTAS	23.306,40	04/05/2027
	AVAL	MODELICAL CONSULTORIA	GARANTÍA RENTAS	53.382,00	30/05/2025
				1.415.845,04	

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2024

Las fianzas recibidas depositadas en IVIMA a cierre del ejercicio 2024 son:

ENTIDAD A FAVOR DE LA QUE SE EMITE EL AVAL	METODO DEPOSITO IVIMA	ENTREGADO POR LA ENTIDAD	CONCEPTO	IMPORTE	FECHA CONTRATO
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A	CONCERTACION	ADG MEDIA GROUP	GARANTÍA RENTAS	22.128,30	23/05/2023
	CONCERTACION	CAIXA BANCO DE INVERSTIMENTO	GARANTÍA RENTAS	673,82	11/12/2024
	CONCERTACION	ADQUIRA ESPAÑA	GARANTÍA RENTAS	11.460,00	18/02/2022
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	653,88	08/01/2019
	CONCERTACION	ATIENZA ASESORES	GARANTÍA RENTAS	140,00	19/10/2020
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	336,10	12/01/2022
	CONCERTACION	AUT OINSITU	GARANTÍA RENTAS	150,00	20/02/2012
	CONCERTACION	AVENIDA, 92 S.L. (Eveagency)	GARANTÍA RENTAS	3.461,68	03/05/2018
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	201,04	19/04/2022
	CONCERTACION	BAHIA DORADA	GARANTÍA RENTAS	622,76	01/10/2015
	CONCERTACION	BIOMARIN PHARMACEUTICALS ESPAÑA, S.L.	GARANTÍA RENTAS	10.936,52	10/06/2019
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	150,70	27/07/2020
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	8.296,00	14/02/2017
	CONCERTACION	BTREN	GARANTÍA RENTAS	0,00	24/03/2021
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	5.240,95	26/05/2021
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	4.127,85	29/04/2022
	CONCERTACION	CAIXA BANCO DE INVERSTIMENTO	GARANTÍA RENTAS	2.990,80	10/12/2019
	CONCERTACION	CALENDULA EDUCACION	GARANTÍA RENTAS	16.390,14	03/11/2009
	CONCERTACION	CARVITAE (Lavado coches)	GARANTÍA RENTAS	100,00	10/06/2013
	CONCERTACION	CELERING CARSHARING	GARANTÍA RENTAS	400,00	01/10/2018
	CONCERTACION	CIECA, S.L.	GARANTÍA RENTAS	4.580,00	06/05/2019
	CONCERTACION	CIONET WORKING	GARANTÍA RENTAS	3.454,25	01/08/2023
	CONCERTACION	CLAUGER REFRIGERACION IBERIA	GARANTÍA RENTAS	8.278,00	12/08/2021
	CONCERTACION	COMPañIA DE ASISTENCIAS GENERALES	GARANTÍA RENTAS	1.571,00	01/07/2022
	CONCERTACION	CONSTRUCCION Y MINERIA DEL CARIBE	GARANTÍA RENTAS	7.363,00	15/09/2023
	CONCERTACION	COPS SALAD	GARANTÍA RENTAS	1.572,00	19/02/2019
	CONCERTACION	DANFOSS	GARANTÍA RENTAS	58.429,68	07/01/2020
	CONCERTACION	DILUS INSTRUMENTACION	GARANTÍA RENTAS	9.079,50	27/06/2023
	CONCERTACION	CIECA, S.L.	GARANTÍA RENTAS	923,00	21/06/2024
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	22.228,32	15/06/2021
	CONCERTACION	EUROPEAN LEARNING LAB	GARANTÍA RENTAS	1.206,40	28/06/2022
	CONCERTACION	ELSECREDIT GEMASA	GARANTÍA RENTAS	2.202,00	16/03/2020
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	1.100,00	01/10/2021
	CONCERTACION	EVIDENZE GROUP EUROPE	GARANTÍA RENTAS	16.888,78	13/12/2023
	CONCERTACION	FABRICA DE MUNICIONES DE GRANADA	GARANTÍA RENTAS	5.229,00	27/03/2023
	CONCERTACION	FERNANDO VARA CALVO	GARANTÍA RENTAS	400,00	01/03/2022
	CONCERTACION	FITNGO SYSTEM, .S.L.	GARANTÍA RENTAS	2.672,00	05/11/2018
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	298,06	15/07/2022
	CONCERTACION	FORD ESPAÑA	GARANTÍA RENTAS	135.133,30	07/09/2022
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	5.510,40	15/11/2021
	CONCERTACION	FORCADA & RODRIGUEZ ABOGADOS ASOCIADOS	GARANTÍA RENTAS	5.130,24	28/03/2022
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	581,92	29/11/2023
	CONCERTACION	GESTION ESTRATEGICA DE PATRIMONIOS	GARANTÍA RENTAS	954,74	22/09/2021
	CONCERTACION	GOMENDIO CONSTRUCTORES	GARANTÍA RENTAS	13.580,50	01/10/2015
	CONCERTACION	GRUPO I. GOMENDIO	GARANTÍA RENTAS	5.316,14	01/10/2015
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	14.800,00	31/10/2014
	CONCERTACION	IBERICAR REICOMSA	GARANTÍA RENTAS	705,82	31/10/2014
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	15.122,50	09/12/2019
	CONCERTACION	INNERIA SOLUTIONS	GARANTÍA RENTAS	447,32	14/06/2023
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	5.792,00	04/06/2014
	CONCERTACION	IDENTIFICACION Y SENSORIZACION (IDSSENS)	GARANTÍA RENTAS	1.455,76	21/06/2019
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	3.928,00	27/01/2016
	CONCERTACION	INDUSTRIAS STAHL	GARANTÍA RENTAS	236,30	30/11/2020
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	253,64	22/02/2023
	CONCERTACION	INTEGRA	GARANTÍA RENTAS	571,98	20/06/2019
	CONCERTACION	JARACUSI PILATES	GARANTÍA RENTAS	3.760,00	18/06/2012
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	1.200,00	16/05/2019
	CONCERTACION	KLINGSPOR ABRASIVOS	GARANTÍA RENTAS	3.150,00	30/07/2010
	CONCERTACION	LEXINGTON	GARANTÍA RENTAS	41.712,20	16/03/2007
	CONCERTACION	COMPañIA DE ASISTENCIAS GENERALES	GARANTÍA RENTAS	81,06	10/06/2024
	CONCERTACION	LUCORREVA (ECO-LAVADO)	GARANTÍA RENTAS	300,00	10/05/2016
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	3.098,00	13/07/2017
	CONCERTACION	MERTRAMAR HOLDING	GARANTÍA RENTAS	145,62	04/07/2020
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	227,57	27/10/2022
	CONCERTACION	NEGRATIN GLOBAL SERVICES	GARANTÍA RENTAS	16.880,50	02/11/2022
	CONCERTACION	NEMAK EXTERIOR	GARANTÍA RENTAS	5.383,82	13/12/2023
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	9.447,50	20/04/2015
	CONCERTACION	OMICRON TECHNOLOGIES ESPAÑA	GARANTÍA RENTAS	4.609,06	12/06/2020
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	1.477,24	14/06/2023
	CONCERTACION	OUTDOOR PARTNER SIETE 24	GARANTÍA RENTAS	12.180,00	01/02/2020
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	4.555,00	20/10/2014
	CONCERTACION	PANASONIC ESPAÑA	GARANTÍA RENTAS	1.110,04	27/12/2018
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	416,50	04/08/2022
	CONCERTACION	PLAYA SALVAJE	GARANTÍA RENTAS	1.245,50	01/10/2015
	CONCERTACION	REGENERA CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS 2022	GARANTÍA RENTAS	2.125,00	15/09/2022
	CONCERTACION	FLEXIBLEOS	GARANTÍA RENTAS	5.534,00	05/02/2024
	CONCERTACION	SAFT BATERIAS	GARANTÍA RENTAS	7.110,00	05/05/2016
	CONCERTACION	SEÑORIO DE PUNTA PRIMA	GARANTÍA RENTAS	622,76	01/10/2015
	CONCERTACION	SITER INGENIERIA E INFRAESTRUCTURAS	GARANTÍA RENTAS	5.720,00	13/06/2023
	CONCERTACION	SML ARQUITECTURA E INTERIORISMO	GARANTÍA RENTAS	2.555,00	22/11/2021
	CONCERTACION	FOREWORTH	GARANTÍA RENTAS	5.288,00	01/03/2024
	CONCERTACION	STAAR SURGICAL	GARANTÍA RENTAS	5.041,00	01/02/2021
	CONCERTACION	KLINGSPOR ABRASIVOS	GARANTÍA RENTAS	635,72	04/06/2024
	CONCERTACION	MODELICAL CONSULTORIA	GARANTÍA RENTAS	20.664,00	01/03/2024
	CONCERTACION	OUTDOOR PARTNER SIETE 24	GARANTÍA RENTAS	2.254,82	28/11/2024
	CONCERTACION	STERIS IBERIA	GARANTÍA RENTAS	23.154,50	01/12/2021
	CONCERTACION	SPORTS AND EDUCATION, .S.L.U.	GARANTÍA RENTAS	2.956,26	20/11/2023
	CONCERTACION	STIGA, S.P.A.	GARANTÍA RENTAS	4.120,00	05/11/2020
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	1.080,00	08/02/2018
	CONCERTACION	TECINVAN SERV. Y ANALISIS DE MERCADP	GARANTÍA RENTAS	22,80	20/03/2020
	CONCERTACION		GARANTÍA RENTAS	258,22	24/02/2022
	CONCERTACION	SML ARQUITECTURA E INTERIORISMO	GARANTÍA RENTAS	293,74	28/12/2023
	CONCERTACION	STIGA, S.P.A.	GARANTÍA RENTAS	500,00	20/12/2023
	CONCERTACION	TECH ID INTEGRATIONS	GARANTÍA RENTAS	9.780,62	20/03/2024
	CONCERTACION	VALTRIA ENGINEERING	GARANTÍA RENTAS	12.839,00	03/10/2022
	CONCERTACION	WORLD MEDICA	GARANTÍA RENTAS	12.574,86	03/05/2023
	CONCERTACION	PSICOTARGET	GARANTÍA RENTAS	2.000,00	27/06/2024
				682.466,00	

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2024

Los avales recibidos como garantía de rentas por las sociedades del Grupo a cierre del ejercicio 2023 son:

ENTIDAD A FAVOR DE LA QUE SE EMITE EL AVAL	ENTREGADO POR LA ENTIDAD	CONCEPTO	IMPORTE	VENCIMIENTO
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A	IBERCAJA	CALENDULA EDUCACION, S.L. (EDUCA)		
	DEPÓSITO	SDV ENERGIA E INFRAESTRUCTURA	30.000,00	01/08/2024
	SABADELL	ADQUIRA ESPAÑA	9.847,50	29/02/2024
	DEPÓSITO	YOCTO TECHNOLOGIES	45.990,65	30/04/2026
	DEPÓSITO	SPG DRY COOLING	62.778,11	
	DEPÓSITO	STIGA, S.P.A.	10.193,75	
	DEPÓSITO	BIOMARIN PHARMACEUTICALS ESPAÑA, S.L.	15.816,00	
	SABADELL	STATERA ASSET MANAGEMENT, S.L.	43.356,36	
	BANCO POPULAR	LEXINGTON S.A.	12.992,04	10/02/2024
	DEPÓSITO	FABRICA DE MUNICIONES DE GRANADA	125.136,60	16/04/2025
	CAIXABANK	SITER INGENIERIA DE INFRAESTRUCTURAS	20.169,00	
	DEPÓSITO	REGENERA CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS 2022	22.044,00	20/08/2027
	CAIXABANK	DILUS INSTRUMENTACION	6.842,50	
	DEUTSCHE BANK	PANASONIC ESPAÑA	17.206,38	30/09/2024
	SANTANDER	SUCURSAL...	8.698,50	31/01/2025
	CAIXABANK	3PORQUINCE PROMOTIONAL SOLUTIONS	5.261,70	
	BBVA	FORCADA & RODRIGUEZ ABOGADOS ASOCIADOS	27.266,64	31/12/2024
	CAIXABANK	SAFT BATERIAS	28.110,00	04/08/2026
	BNP PARIBAS	NEGRATIN GLOBAL SERVICES	55.000,00	28/12/2024
	DEPÓSITO	DANFOSS S.A.	69.864,00	30/07/2025
	CAIXABANK	ADG MEDIA GROUP	66.384,90	
	DEPÓSITO	GOCCO CONFEC, S.A.	41.686,58	
	CAIXABANK	NEGRATIN GLOBAL SERVICES	55.000,00	29/12/2023
	DEPÓSITO	LOGIWORKS SOLUCIONES	28.680,00	
	SABADELL	360 SPORTS AND EDUCATION	7.577,52	
	SABADELL	KLINGSPOR	9.450,00	30/09/2024
	DEPÓSITO	EUROPEAN LEARNING LAB	33.680,88	03/11/2024
	DEPÓSITO	AVENIDA 92, S.L.	7.032,00	
	DEPÓSITO	TECINVAN SERV. Y ANALISIS DE MERCADO	3.096,00	
	DEPÓSITO	CIONET WORKING	4.214,60	
	DEPÓSITO	TRICOME BIOCOSMETICS	675,00	
	DEPÓSITO	PROYECTOS Y DISEÑO SML	14.000,00	
	DEPÓSITO	BTREN	35.329,60	
	DEPÓSITO	FITNGO SYSTEM	2.000,00	
	LA CAIXA	EVIDENZE GROUP EUROPE	60.000,00	28/02/2025
	SANTANDER	JARACUSI PILATES	15.000,00	31/01/2022
	BANKINTER	WORLD MEDICA	31.363,61	05/07/2026
	DEPÓSITO	OMICRON TECHNOLOGIES ESPAÑA	31.067,60	
	DEPÓSITO	ELSECREREDIT GEMASA	8.658,00	
	CAIXABANK	MERTRAMAR HOLDING	12.526,26	12/08/2023
	DEPÓSITO	COPS SALAD, S.L.	3.144,00	
	LA CAIXA	IDENTIFICACION Y SENSORIZACION (IDSSENS)	10.871,64	30/09/2024
	BANCO CAIXA GENERAL	CAIXA BANCO DE INVESTIMIENTO	10.000,00	21/01/2025
	SANTANDER	COMPAÑIA DE ASISTENCIAS GENERALES	5.857,80	14/08/2024
	DEPÓSITO	STAAR SURGICAL	19.896,60	
	BANKINTER	INNERIA SOLUTIONS	53.466,25	09/01/2025
	SANTANDER	OUTODOOR PARTNER SIETE 24	48.614,40	28/02/2025
	DEUTSCHE BANK	INDUSTRIAS STAHL	18.218,52	14/03/2026
	BBVA	VALTRIA ENGINEERING	33.951,20	02/02/2028
	DEPÓSITO	CLAUGER IBERICA	22.143,20	
	SANTANDER	CIECA, S.L.	18.381,00	07/05/2022
			1.328.540,89	

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2024

Las fianzas recibidas depositadas en IVIMA a cierre del ejercicio 2023 eran:

ENTIDAD A FAVOR DE LA QUE SE EMITE EL AVAL	METODO DEPOSITO IVIMA	ENTREGADO POR LA ENTIDAD	CONCEPTO	IMPORTE	FECHA CONTRATO
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A	CONCERTACION	ADG MEDIA GROUP	GARANTÍA RENTAS	22.128,30	23/05/2023
	CONCERTACION	ADQUIRA ESPAÑA	GARANTÍA RENTAS	960,00	28/06/2019
	CONCERTACION	ADQUIRA ESPAÑA	GARANTÍA RENTAS	11.460,00	18/02/2022
	CONCERTACION	ADQUIRA ESPAÑA	GARANTÍA RENTAS	653,88	08/01/2019
	CONCERTACION	ATIENZA ASESORES	GARANTÍA RENTAS	140,00	19/10/2020
	CONCERTACION	ATIENZA ASESORES	GARANTÍA RENTAS	336,10	12/01/2022
	CONCERTACION	AUTOINSITU	GARANTÍA RENTAS	150,00	20/02/2012
	CONCERTACION	AUTOINSITU	GARANTÍA RENTAS	3.461,68	03/05/2018
	CONCERTACION	AVENIDA, 92 S.L. (Eveagency)	GARANTÍA RENTAS	201,04	19/04/2022
	CONCERTACION	BAHIA DORADA	GARANTÍA RENTAS	622,76	01/10/2015
	CONCERTACION	BIOMARIN PHARMACEUTICALS ESPAÑA, S.L.	GARANTÍA RENTAS	10.936,52	10/06/2019
	CONCERTACION	BIOMARIN PHARMACEUTICALS ESPAÑA, S.L.	GARANTÍA RENTAS	150,70	27/07/2020
	CONCERTACION	BIOMARIN PHARMACEUTICALS ESPAÑA, S.L.	GARANTÍA RENTAS	8.296,00	14/02/2017
	CONCERTACION	BTREN	GARANTÍA RENTAS	0,00	24/03/2021
	CONCERTACION	BTREN	GARANTÍA RENTAS	5.240,95	26/05/2021
	CONCERTACION	BTREN	GARANTÍA RENTAS	4.127,85	29/04/2022
	CONCERTACION	CAIXA BANCO DE INVERSIÓN	GARANTÍA RENTAS	2.990,80	10/12/2019
	CONCERTACION	CALENDULA EDUCACION	GARANTÍA RENTAS	16.390,14	03/11/2009
	CONCERTACION	CARVITAE (Lavado coches)	GARANTÍA RENTAS	100,00	10/06/2013
	CONCERTACION	CATERING CARSHARING	GARANTÍA RENTAS	400,00	01/10/2018
	CONCERTACION	CIECA, S.L.	GARANTÍA RENTAS	4.580,00	06/05/2019
	CONCERTACION	CLONET WORKING	GARANTÍA RENTAS	3.454,25	01/08/2023
	CONCERTACION	CLAUGER REFRIGERACION IBERIA	GARANTÍA RENTAS	8.278,00	12/08/2021
	CONCERTACION	COMPANIA DE ASISTENCIAS GENERALES	GARANTÍA RENTAS	1.571,00	01/07/2022
	CONCERTACION	CONSTRUCCION Y MINERIA DEL CARIBE	GARANTÍA RENTAS	7.363,00	15/09/2023
	CONCERTACION	COP'S SALAD	GARANTÍA RENTAS	1.572,00	19/02/2019
	CONCERTACION	DANFOSS	GARANTÍA RENTAS	58.429,68	07/01/2020
	CONCERTACION	DILUS INSTRUMENTACION	GARANTÍA RENTAS	9.079,50	27/06/2023
	CONCERTACION	DERLIS DIONISIO	GARANTÍA RENTAS	150,00	30/11/2009
	CONCERTACION	EUROPEAN LEARNING LAB	GARANTÍA RENTAS	22.228,32	15/06/2021
	CONCERTACION	EUROPEAN LEARNING LAB	GARANTÍA RENTAS	1.206,40	28/06/2022
	CONCERTACION	ELSECREDIT GEMASA	GARANTÍA RENTAS	2.202,00	16/03/2020
	CONCERTACION	EVIDENZE GROUP EUROPE	GARANTÍA RENTAS	16.888,78	01/10/2021
	CONCERTACION	FABRICA DE MUNICIONES DE GRANADA	GARANTÍA RENTAS	5.229,00	13/12/2023
	CONCERTACION	FABRICA DE MUNICIONES DE GRANADA	GARANTÍA RENTAS	2.733,00	27/03/2023
	CONCERTACION	FERNANDO VARA CALVO	GARANTÍA RENTAS	400,00	01/03/2022
	CONCERTACION	FITNGO SYSTEM, .S.L.	GARANTÍA RENTAS	2.672,00	05/11/2018
	CONCERTACION	FITNGO SYSTEM, .S.L.	GARANTÍA RENTAS	298,06	15/07/2022
	CONCERTACION	FORD ESPAÑA	GARANTÍA RENTAS	135.133,30	07/09/2022
	CONCERTACION	FORCADA & RODRIGUEZ ABOGADOS ASOCIADOS	GARANTÍA RENTAS	5.510,40	15/11/2021
	CONCERTACION	FORCADA & RODRIGUEZ ABOGADOS ASOCIADOS	GARANTÍA RENTAS	5.130,24	28/03/2022
	CONCERTACION	FORCADA & RODRIGUEZ ABOGADOS ASOCIADOS	GARANTÍA RENTAS	581,92	29/11/2023
	CONCERTACION	GESTION ESTRATEGICA DE PATRIMONIOS	GARANTÍA RENTAS	954,74	22/09/2021
	CONCERTACION	GOMENDIO CONSTRUCTORES	GARANTÍA RENTAS	13.580,50	01/10/2015
	CONCERTACION	GRUPO I. GOMENDIO	GARANTÍA RENTAS	5.316,14	01/10/2015
	CONCERTACION	IBERICAR REICOMSA	GARANTÍA RENTAS	14.800,00	31/10/2014
	CONCERTACION	IBERICAR REICOMSA	GARANTÍA RENTAS	705,82	
	CONCERTACION	INNERIA SOLUTIONS	GARANTÍA RENTAS	15.122,50	09/12/2019
	CONCERTACION	INNERIA SOLUTIONS	GARANTÍA RENTAS	447,32	14/06/2023
	CONCERTACION	IDENTIFICACION Y SENSORIZACION (IDSENS)	GARANTÍA RENTAS	5.792,00	04/06/2014
	CONCERTACION	IDENTIFICACION Y SENSORIZACION (IDSENS)	GARANTÍA RENTAS	1.455,76	21/06/2019
	CONCERTACION	INDUSTRIAS ST AHL	GARANTÍA RENTAS	3.928,00	27/01/2016
	CONCERTACION	INDUSTRIAS ST AHL	GARANTÍA RENTAS	236,30	30/11/2020
	CONCERTACION	INDUSTRIAS ST AHL	GARANTÍA RENTAS	253,64	22/02/2023
	CONCERTACION	INTEGRA	GARANTÍA RENTAS	571,98	20/06/2019
	CONCERTACION	JARACUSI PILATES	GARANTÍA RENTAS	3.760,00	18/06/2012
	CONCERTACION	JARACUSI PILATES	GARANTÍA RENTAS	1.200,00	16/05/2019
	CONCERTACION	KLINGSPOR ABRASIVOS	GARANTÍA RENTAS	3.150,00	30/07/2010
	CONCERTACION	LEXINGTON	GARANTÍA RENTAS	41.712,20	16/03/2007
	CONCERTACION	LOGIWORKS SOLUCIONES	GARANTÍA RENTAS	7.400,00	24/01/2023
	CONCERTACION	LUCORREVA (ECO-LAVADO)	GARANTÍA RENTAS	300,00	10/05/2016
	CONCERTACION	LUCORREVA (ECO-LAVADO)	GARANTÍA RENTAS	3.098,00	13/07/2017
	CONCERTACION	MERTRAMAR HOLDING	GARANTÍA RENTAS	145,62	04/07/2020
	CONCERTACION	MERTRAMAR HOLDING	GARANTÍA RENTAS	227,57	27/10/2022
	CONCERTACION	MUGELLO INVERSIONES	GARANTÍA RENTAS	1.133,38	09/10/2023
	CONCERTACION	NEGRATIN GLOBAL SERVICES	GARANTÍA RENTAS	16.880,50	02/11/2022
	CONCERTACION	NEMAK EXTERIOR	GARANTÍA RENTAS	5.383,82	13/12/2023
	CONCERTACION	NEMAK EXTERIOR	GARANTÍA RENTAS	9.447,50	20/04/2015
	CONCERTACION	OMICRON TECHNOLOGIES ESPAÑA	GARANTÍA RENTAS	4.609,06	12/06/2020
	CONCERTACION	OMICRON TECHNOLOGIES ESPAÑA	GARANTÍA RENTAS	1.477,24	14/06/2023
	CONCERTACION	OUTDOOR PARTNER SIETE 24	GARANTÍA RENTAS	12.180,00	01/02/2020
	CONCERTACION	OUTDOOR PARTNER SIETE 24	GARANTÍA RENTAS	4.555,00	20/10/2014
	CONCERTACION	PANASONIC ESPAÑA	GARANTÍA RENTAS	1.110,04	27/12/2018
	CONCERTACION	PLAYA SALVAJE	GARANTÍA RENTAS	416,50	04/08/2022
	CONCERTACION	PLAYA SALVAJE	GARANTÍA RENTAS	1.245,50	01/10/2015
	CONCERTACION	REGENERA CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS 2022	GARANTÍA RENTAS	2.125,00	15/09/2022
	CONCERTACION	SADVEN	GARANTÍA RENTAS	5.200,00	25/01/2013
	CONCERTACION	SAFT BATERIAS	GARANTÍA RENTAS	7.110,00	05/05/2016
	CONCERTACION	SEÑORIO DE PUNTA PRIMA	GARANTÍA RENTAS	622,76	01/10/2015
	CONCERTACION	SITER INGENIERIA E INFRAESTRUCTURAS	GARANTÍA RENTAS	5.720,00	13/06/2023
	CONCERTACION	SML ARQUITECTURA E INTERIORISMO	GARANTÍA RENTAS	2.555,00	22/11/2021
	CONCERTACION	SPG DRY COOLING	GARANTÍA RENTAS	3.050,00	30/10/2020
	CONCERTACION	STAAR SURGICAL	GARANTÍA RENTAS	5.041,00	01/02/2021
	CONCERTACION	STAAR SURGICAL	GARANTÍA RENTAS	3.112,50	11/12/2017
	CONCERTACION	STATERA ASSET MANAGEMENT	GARANTÍA RENTAS	289,18	02/01/2020
	CONCERTACION	STATERA ASSET MANAGEMENT	GARANTÍA RENTAS	221,14	09/01/2022
	CONCERTACION	STERIS IBERIA	GARANTÍA RENTAS	23.154,50	01/12/2021
	CONCERTACION	SPORTS AND EDUCATION, .S.L.U.	GARANTÍA RENTAS	2.956,26	20/11/2023
	CONCERTACION	STIGA,S.P.A.	GARANTÍA RENTAS	4.120,00	05/11/2020
	CONCERTACION	TECINVAN SERV. Y ANALISIS DE MERCADO	GARANTÍA RENTAS	1.080,00	08/02/2018
	CONCERTACION	TECINVAN SERV. Y ANALISIS DE MERCADO	GARANTÍA RENTAS	22,80	20/03/2020
	CONCERTACION	TRICOME BIOCOSMETICS	GARANTÍA RENTAS	258,22	24/02/2022
	CONCERTACION	TRICOME BIOCOSMETICS	GARANTÍA RENTAS	270,00	26/10/2021
	CONCERTACION	3PORQUINCE PROMOTIONAL SOLUTIONS	GARANTÍA RENTAS	997,90	26/11/2018
	CONCERTACION	3PORQUINCE PROMOTIONAL SOLUTIONS	GARANTÍA RENTAS	257,18	08/11/2022
	CONCERTACION	VALTRIA ENGINEERING	GARANTÍA RENTAS	12.839,00	03/10/2022
	CONCERTACION	WORLD MEDICA	GARANTÍA RENTAS	12.574,86	03/05/2023
	CONCERTACION	YOCTO TECHNOLOGIES	GARANTÍA RENTAS	17.086,22	07/06/2022
				673.964,72	

(e) Contingencias

Las contingencias legales que originan activos o pasivos de naturaleza contingente, o de las cuales se han generado provisiones o deterioro de activos, con relación a las sociedades que se encuentran participadas por GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO S.L., derivadas de los pleitos o litigios abiertos al 31 de diciembre de 2024 son:

Con respecto a GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.:

Se recurrió en el mes de octubre de 2021 ante el TEAR las actas resultantes de las inspecciones parciales que dieron lugar a la exclusión del Grupo Fiscal a las entidades PLAYA SALVAJE, S.A.U. y NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.U. para los ejercicios 2014 y 2015 en el caso de PLAYA SALVAJE y 2015 y 2016 para el caso de NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, solicitándose la suspensión del acto administrativo recurrido y por ende de la liquidación emitida, ofreciéndose como garantía un derecho real de hipoteca sobre el 100% de la propiedad del solar sito en Orihuela, Finca 121723 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2-Parcela nº 3 (39 según plano general) de la UE 1 SECTOR D1 ALAMEDA DEL MAR, con una superficie de 6.548 metros cuadrados, uso de “equipamiento social” y con una edificabilidad de once mil doscientos veintitrés metros cuadrados es propietaria BAHIA DORADA S.A.U.

De las actas recurridas resulta una deuda tributaria total de SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO (738.052,99 €), de los que SEISCIENTOS VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS TRES EUROS CON VEINTISIETE CENTIMOS (626.903,27 €) corresponden a la cuota tributaria y CIENTO ONCE MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y DOS CENTIMOS (111.149,72 €) a los intereses de demora, no habiendo dado lugar a la imposición de sanción tributaria alguna.

Dicho acuerdo de liquidación fue igualmente recurrido ante el TEAR a título individual por PLAYA SALVAJE S.A.U y NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.U.

Durante el ejercicio 2.022 se recibió notificación de Resoluciones del TEAR, desestimatorias de las pretensiones anulatorias de las compañías las cuales fueron recurridas por todas ellas en alzada ante el TEAC encontrándose a fecha de 31 de diciembre de 2023 pendientes de votación y fallo.

Debemos añadir que, con posterioridad a la fecha de referencia de la presente información, esto es, con fecha de 20 de marzo de 2024 se dictó por el TEAC resolución desestimatoria del recurso de alzada interpuesto, resolución que ha sido recurrida por GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO S.L. ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa, dando lugar al RCA PO 528/2024 que se sigue ante la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Nacional.

En dicho recurso se solicitó como medida cautelar el mantenimiento de la suspensión de la ejecución de la liquidación; solicitud que ha sido estimada mediante Auto de 28 de mayo de 2024 sometido a la condición de que, en el plazo de dos meses, se acredite ante la Sala la vigencia y extensión a la vía jurisdiccional de la garantía otorgada.

De la misma manera, y en la misma fecha, se notificaron por el TEAC a PLAYA SALVAJE S.A.U y NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.U. sus respectivas Resoluciones, que, impugnadas igualmente ante la misma sala y sección, han dado lugar respectivamente a los RCA PO 530/2024 y 529/2024.

Sin perjuicio de la incertidumbre propia sobre el resultado final de todo procedimiento, según nuestra valoración profesional consideramos que existen fundamentos jurídicos suficientes y sólidos para considerar que puedan prosperar favorablemente y se puedan estimar, los recursos presentados declarándose la improcedencia de la exclusión del Grupo Fiscal de las sociedades PLAYA SALVAJE S.A.U (ejercicios 2014 y 2015) y NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.U. (ejercicios 2015 y 2016) y, en consecuencia, se anule la liquidación.

Asimismo manifestar que PLAYA SALVAJE S.A.U y NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.U solicitaron, con carácter adicional a la solicitud realizada por GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L, la suspensión del citado acuerdo de liquidación a fin de obtener la suspensión no de la ejecución de la deuda tributaria sino de las restantes consecuencias de la exclusión del grupo fiscal; solicitud que ha sido denegada por el TEAR y que ha sido objeto de recurso ante el TSJ de Madrid, dando lugar a los siguientes procedimientos:

- PO 397/2023 a instancia de PLAYA SALVAJE S.A.U. que se tramita ante la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Madrid, y que se encuentra pendiente de señalamiento para votación y fallo.

- PO 396/2023 a instancia de NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.U. que se que se tramita ante la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Madrid, y que se encuentra pendiente de señalamiento para votación y fallo a la fecha de la presente comunicación.

El equipo jurídico externo considera probable que el recurso presentado ante el TEAC se resuelva de forma favorable a las pretensiones de GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, confirmando la improcedencia de la exclusión del Grupo fiscal de las entidades PLAYA SALVAJE, S.A.U. (periodos 2014 y 2015) y de la entidad NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.U. (periodos 2015 y 2016) y anulando las liquidaciones practicadas por la Inspección.

Con respecto a GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.U.:

1. Procedimiento Ordinario que se tramita ante el Juzgado de Primera Instancia 3 de Alicante por demanda de reclamación de cantidad presentada por la Comunidad de Propietarios “Jardín del Mar” (Jávea – Alicante) contra GOMENDIO CONSTRUCTORES S.A., en reclamación de 85.214,40 €

2. Procedimiento Ordinario que se tramita ante el Juzgado de Primera Instancia 5 de Alcobendas por demanda de reclamación de cantidad presentada por la Comunidad de Propietarios “BUENOS AIRES 6B COSLADA” contra GOMENDIO CONSTRUCTORES S.A. y NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A., en reclamación de 406.786,95 €.

(30) Otra Información(a) Información sobre medioambiente

El grupo no realiza actuaciones en relación con la prevención, reducción y reparación del posible impacto medioambiental derivado de su actividad.

Los Administradores de la Sociedad estiman que no existen contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medioambiente, no considerando necesario registrar dotación alguna a la provisión de carácter medioambiental al 31 de diciembre de 2024, tampoco existía provisión de esta naturaleza al cierre del ejercicio 2023.

(b) Remuneración a los auditores

La empresa auditora de las cuentas anuales consolidadas del Grupo y aquellas otras sociedades con las que dicha empresa mantiene alguno de los vínculos a los que hace relación la Disposición Adicional decimocuarta de la Ley de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, han devengado honorarios por servicios profesionales al Grupo por los trabajos de auditoría de las cuentas anuales de los ejercicios 2024 y 2023, según el siguiente detalle:

Retribución auditores	2024	2023
Por servicios de auditoría	120.706,63 €	113.770,50 €

El importe indicado en el cuadro anterior por servicios de auditoría incluye la totalidad de los honorarios relativos a la auditoría del ejercicio 2024 y 2023 con independencia del momento de su facturación.

(c) Deberes de lealtad de los administradores

Los administradores no han realizado con la sociedad operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas de las de mercado.

Los miembros del Consejo de Administración mantienen participaciones en la sociedad GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, SL, con CIF B- 84046879 sociedad matriz del Grupo, el cual deposita cuentas consolidadas en el Registro Mercantil de Madrid y ostentan cargos directivos y desarrollan funciones relacionadas con la gestión de las sociedades que forman parte del perímetro de consolidación de Grupo Inmobiliario Gomendio, que no han sido objeto de inclusión en esta nota de la memoria por no suponer menoscabo alguno de sus deberes de diligencia y lealtad o la existencia de potenciales conflictos de interés en el contexto del TR de la Ley de Sociedades de Capital artículos 227 a 229, y de acuerdo con la consulta nº 25 del BOICAC 85 referida a las obligaciones de desglose del artículo 229 del TRLSC en relación con las cuentas anuales consolidadas.

Los administradores no han realizado con la sociedad operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas de las de mercado.

Los administradores desempeñan su cargo con la lealtad, buena fe y en interés de la sociedad.

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2024

(d) Deber de información derivado de la D.A. de la Ley 15/2010, de 5 de julio por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

De acuerdo con la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas de 29 de enero de 2016 la información en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales es la siguiente:

	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance			
	2024		2023	
	Importe	% *	Importe	% *
** Dentro del plazo máximo legal	42.708.228,97	99,36%	36.060.586,56	99,60%
Resto	273.645,08	0,64%	146.333,07	0,40%
Total pagos del ejercicio	42.981.874,05	100,00%	36.206.919,63	100,00%
PMPE (días) de pagos	63,43		67,88	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo de máximo legal	403.621,03	0,94%	782.155,93	2,16%

* Porcentaje sobre el total

** El plazo máximo legal de pago será, en cada caso el que corresponda en función de la naturaleza del bien o servicio recibido por la empresa de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad.

(31) Acontecimientos posteriores al cierre

No se ha producido ningún hecho posterior que ponga de manifiesto circunstancias que por la aplicación de la norma de registro y valoración supongan algún ajuste en las Cuentas Anuales consolidadas adjuntas, ni necesita información adicional en la presente memoria consolidada

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2024

ANEXO I

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2024

TAYLOR WIMPEY DE ESPAÑA- SEÑORÍO DE PUNTA PRIMA, CB.**Balance al 31 de diciembre de 2024**

(Expresado en euros)

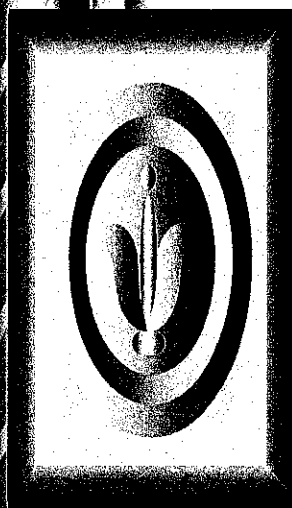
ACTIVO	2024	2023
ACTIVO CORRIENTE	77.079.149 €	77.105.240 €
Existencias	-1.871 €	-1.643 €
Productos en curso y promoc terminadas	-1.871 €	-1.643 €
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	-68.508 €	-68.508 €
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	-75.244 €	-75.244 €
Deudores varios	6.736 €	6.736 €
Otros créditos con las AAPP	0 €	0 €
Inversiones en empresas del grupo y asociados a corto plazo	75.531.477 €	75.495.670 €
Otros activos financieros	75.531.477 €	75.495.670 €
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.618.051 €	1.679.721 €
Tesorería	1.618.051 €	1.679.721 €
TOTAL ACTIVO	77.079.149 €	77.105.240 €
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2024	2023
PATRIMONIO NETO	75.545.772 €	75.532.060 €
Fondos propios	75.545.772 €	75.532.060 €
Fondo operativo	10.000 €	10.000 €
Resultado ejercicios anteriores	75.522.060 €	60.926.826 €
Resultado operativo	13.712,00 €	14.595.234,00 €
PASIVO NO CORRIENTE	0 €	0 €
Provisiones a largo plazo	0 €	0 €
PASIVO CORRIENTE	1.533.377 €	1.573.180 €
Provisiones a corto plazo	772.074 €	775.415 €
Deudas con empresas del grupo y asociadas a cp	0 €	0 €
Cuenta con Taylor Wimpey de España		
Cuenta con Señorío de Punta Prima		
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	761.303 €	797.765 €
Proveedores	42.723 €	77.448 €
Acreedores varios	410.148 €	410.070 €
Personal	0 €	0 €
Retenciones obra	0 €	0 €
Otras deudas con AAPP	308.432 €	310.247 €
Anticipos de cliente		
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	77.079.149 €	77.105.240 €

Cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio anual terminado**el 31 de diciembre de 2024**

(Expresado en euros)

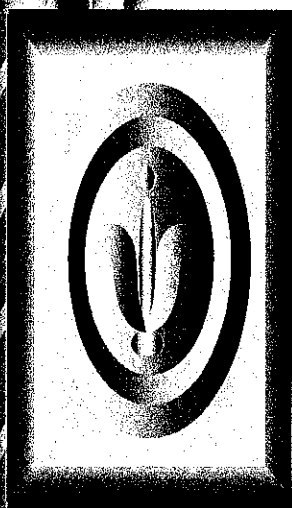
OPERACIONES CONTINUADAS	2.024	2.023
Importe Neto Cifra de Negocios	0 €	25.801.561 €
Ventas		25.801.561 €
Prestación de servicios	0 €	0 €
Compras	0 €	0 €
Variación de existencias	0 €	-9.916.350 €
Otros gastos de explotación	-10.619 €	-1.289.976 €
Servicios exteriores	-10.619 €	-1.289.976 €
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	-10.619 €	14.595.235 €
Ingresos financieros	24.331 €	
Ingresos financieros en terceros	24.331 €	
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	13.712 €	14.595.235 €
Impuesto sobre beneficios		
RESULTADO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	13.712 €	14.595.235 €
RESULTADO DEL EJERCICIO	13.712 €	14.595.235 €

BERGER AUDITORES Y CONSULTORES



**INFORME DE AUDITORIA
INDEPENDIENTE DE LAS CUENTAS
ANUALES DEL EJERCICIO 2024**

***GRUPO INMOBILIARIO
GOMENDIO, S.L.***



DICTAMEN

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

A los socios de GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas adjuntas de la sociedad GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. (la Sociedad), que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2024, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2024, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (Que se identifica en la nota 2 de la memoria) y en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales abreviadas* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

BERGER AUDITORES Y CONSULTORES, S.L.

R.O.A.C. nº S1258

1

MADRID

Miembro de:

AUDITORES
INSTITUTO DE CONTADORES Y AUDITORES
DE ESPAÑA

A 31 de diciembre de 2024, el Inmovilizado Financiero representa el 85,66% del activo de la empresa y más concretamente las Inversiones en Empresas del Grupo el 85,63% de dicho activo total. Las Inversiones en Empresas del Grupo se han valorado conforme a lo recogido en la NRV nº 9 apartado 2.4 del PGC aprobado por el RD 1514/2007 por su coste de adquisición menos el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dado el montante que representan las Inversiones en Empresas del Grupo sobre la cifra total del activo de la empresa, hemos considerado la verificación de la valoración al cierre del ejercicio de las mismas aspecto clave de nuestra auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría han consistido en la verificación de la adecuada determinación del deterioro de las Inversiones en Empresas del Grupo al cierre del ejercicio.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de las cuentas anuales abreviadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

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

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales abreviadas en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

BERGER AUDITORES Y CONSULTORES, S.L.

2

R.O.A.C. nº S/1258

MADRID

Miembro de:


AUDITORES
INSTITUTO DE CONTADORES PÚBLICOS
DE ESPAÑA

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

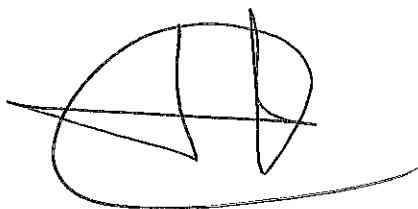
Párrafo sobre otras cuestiones

Con fecha 17 de junio de 2.024 emitimos nuestro informe de auditoría de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2.023, en el que expresamos una opinión favorable. El marco de información financiera aplicable no requiere que esta cuestión se presente y revele en las cuentas anuales.

BERGER AUDITORES Y CONSULTORES

Domicilio Social: Calle Rafael Calvo, 42, Madrid

(Inscrita en el R.O.A.C. con Nº S 1258)



Fdo. Juan Carlos Hernández Valero

(Inscrito en el R.O.A.C. con Nº 21.501)

17 de junio de 2.025

BERGER AUDITORES Y CONSULTORES, S.L.

R.O.A.C. nº S1258

MADRID

Miembro de:

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

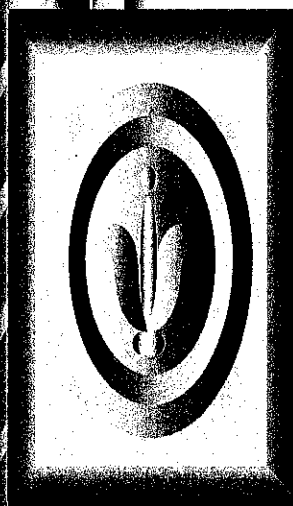


**BERGER AUDITORES Y
CONSULTORES, S.L.**

2025 Núm. 01/26/18068

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional



CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2024

**CUENTAS ANUALES DE LA SOCIEDAD
“GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.” CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
2024**

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2024

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.**BALANCE DE SITUACIÓN A 31/12/2024**

ACTIVO	Notas Memoria	31/12/2024	31/12/2023
A) ACTIVO NO CORRIENTE		221.442.466,70 €	222.530.872,78 €
I. INMOVILIZADO INTANGIBLE	Nota 7	4.680,08 €	11.573,66 €
II. INMOVILIZACIONES MATERIALES	Nota 6	16.009,10 €	133,11 €
IV. INVERSIONES EN EMP. GRUPO Y ASOCIADAS L/P		203.665.881,39 €	206.297.019,34 €
V. INVERSIONES FINANCIERAS A L/P	Nota 10	88.309,01 €	117.534,77 €
VI. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS		17.667.587,12 €	16.104.611,90 €
B) ACTIVO CORRIENTE		16.408.331,37 €	10.669.953,86 €
II. EXISTENCIAS		5.368,76 €	124,10 €
III. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	Nota 10	780.035,50 €	1.053.218,42 €
IV. INVERSIONES EN EMP. GRUPO Y ASOCIADAS C/P	Nota 10	15.468.970,34 €	5.208.943,69 €
V. INVERSIONES FINANCIERAS A C/P	Nota 10	28.901,04 €	4.194.894,15 €
VIII. TESORERÍA Y OTROS ACT. LÍQUIDOS EQUIVALENTES		125.055,73 €	212.773,50 €
TOTAL GENERAL.....		237.850.798,07 €	233.200.826,64 €

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		31/12/2024	31/12/2023
A) PATRIMONIO NETO	Nota 11	199.916.400,27 €	199.543.594,21 €
A-1) FONDOS PROPIOS		202.916.400,27 €	199.543.594,21 €
I. CAPITAL		197.547.664,52 €	197.547.664,52 €
III. RESERVAS		14.081.909,94 €	13.143.379,61 €
IV. (ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIO)	-	12.085.980,25 €	12.085.980,25 €
VII. . PERDIDAS Y GANANCIAS (BENEF/PERD)		3.372.806,06 €	938.530,33 €
VIII. DIV. A CTA. ENTREGADO EN EL EJERC.	-	3.000.000,00 €	
B) PASIVO NO CORRIENTE		7.427.131,85 €	10.829.714,67 €
II. DEUDAS A LARGO PLAZO	Nota 10,12	7.427.131,85 €	3.227.618,01 €
III. DEUDAS CON EMP. DEL GRUPO Y ASOC.		- €	7.602.096,66 €
C) PASIVO CORRIENTE		30.507.265,95 €	22.827.517,76 €
III. DEUDAS A C/P	Nota 10,12	4.141.292,69 €	4.909.070,67 €
IV. DEUDA CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOC C/P	Nota 17	24.270.912,39 €	15.818.671,62 €
V. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	Nota 19.f	2.095.060,87 €	2.099.775,47 €
VI. PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS A C/P			
TOTAL GENERAL.....		237.850.798,07 €	233.200.826,64 €

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2024

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO A 31/12/2024

	Notas Memoria	31/12/2024	31/12/2023
		(Debe) Haber	(Debe) Haber
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe de la cifra de negocio		8.215.354,16	5.670.904,60
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		16.000,00	
6. Gastos de personal	Nota 13	(927.771,72)	(868.921,23)
7. Otros gastos de explotación		(1.500.623,78)	(1.395.755,17)
8. Amortización de inmovilizado	Notas 6 y 7	(7.017,59)	(7.017,62)
A-1) Resultado de explotación		5.795.941,07	3.399.210,58
13. Ingresos financieros		14.129,36	21.386,83
14. Gastos financieros		(1.539.386,56)	(1.060.426,14)
16. Deterioro y resultado de enajenación de instrumentos financieros		(2.667.137,95)	(2.527.107,37)
A-2) Resultado financiero		(4.192.395,15)	(3.519.928,09)
A-3) Resultado antes de impuestos		1.603.545,92	(120.717,51)
17. Impuesto sobre beneficio	Nota 16	1.769.260,14	1.059.247,84
A-4) Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas		3.372.806,06	938.530,33
A-5) Resultado del ejercicio		3.372.806,06	938.530,33

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2024

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO A 31/12/2024****A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS A 31/12/2024 Y 31/12/2023**

	Notas en la Memoria	31/12/2024	31/12/2023
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias.		3.372.806,06 €	938.530,33 €
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto.			
I. Por valoración de instrumentos financieros.			
1. Activos financieros disponibles para la venta.		0,00 €	0,00 €
2. Otros ingresos / gastos.			
II. Por coberturas de flujos de efectivo.		0,00 €	0,00 €
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos.		0,00 €	0,00 €
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes.			
V. Efecto impositivo.		0,00 €	0,00 €
B) Total gastos e ingresos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V)		0,00 €	0,00 €
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias.			
VI. Por valoración de instrumentos financieros.			
1. Activos financieros disponibles para la venta.			
2. Otros ingresos / gastos.			
VII. Por coberturas de flujos de efectivo.		0,00 €	0,00 €
VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos.		0,00 €	0,00 €
IX. Efecto impositivo.		0,00 €	0,00 €
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VI+VII+VIII+IX)		0,00 €	0,00 €
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS V (A+B+C)		3.372.806,06 €	938.530,33 €

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2024

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO CERRADO A 31/12/2024**B.1) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS TERMINADOS A 31/12/2024 Y A 31/12/2023**

	Capital social		Reservas	(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	Resultado del ejercicio	(Dividendo a cuenta)	TOTAL
	Escriturado	No exigido					
A. SALDO, FINAL DEL AÑO 2022.	224.997.340,00 €	0,00 €	-19.171.165,94 €	0,00 €	4.864.870,07 €	0,00 €	210.691.044,13 €
I. Ajustes por cambios de criterio 2022.							0,00 €
II. Ajustes por errores 2022.							
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2023.	224.997.340,00 €	0,00 €	-19.171.165,94 €	0,00 €	4.864.870,07 €	0,00 €	210.691.044,13 €
I. Total ingresos y gastos reconocidos.					938.530,33 €		938.530,33 €
II. Operaciones con socios y propietarios.	-27.449.675,48 €	0,00 €	32.314.545,55 €	-12.085.980,25 €	-4.864.870,07 €	0,00 €	-12.085.980,25 €
2. Reducciones de capital.	-27.449.675,48 €		27.449.675,48 €				0,00 €
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas).				-12.085.980,25 €			-12.085.980,25 €
7. Otras operaciones con socios y propietarios.			4.864.870,07 €		-4.864.870,07 €		0,00 €
III. Otras variaciones del patrimonio neto.							0,00 €
C. SALDO, FINAL DEL AÑO 2023	197.547.664,52 €	0,00 €	13.143.379,61 €	-12.085.980,25 €	938.530,33 €	0,00 €	199.543.594,21 €
I. Ajustes por cambios de criterio 2023							0,00 €
II. Ajustes por errores 2023							
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2024	197.547.664,52 €	0,00 €	13.143.379,61 €	-12.085.980,25 €	938.530,33 €	0,00 €	199.543.594,21 €
I. Total ingresos y gastos reconocidos.					3.372.806,06 €		3.372.806,06 €
II. Operaciones con socios y propietarios.	0,00 €	0,00 €	938.530,33 €	0,00 €	-938.530,33 €	-3.000.000,00 €	-3.000.000,00 €
4. Distribución de dividendos.						-3.000.000,00 €	-3.000.000,00 €
7. Otras operaciones con socios y propietarios.			938.530,33 €		-938.530,33 €		0,00 €
III. Otras variaciones del patrimonio neto.							0,00 €
E. SALDO, FINAL DEL AÑO 2024	197.547.664,52 €	0,00 €	14.081.909,94 €	-12.085.980,25 €	3.372.806,06 €	-3.000.000,00 €	199.916.400,27 €

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2024

(1) Naturaleza y Actividades Principales de la Sociedad

Grupo Inmobiliario Gomendio, S.L. (en adelante la Sociedad o la Sociedad dominante) se constituyó como sociedad de responsabilidad limitada en España el 5 de julio del año 2.004 por un período de tiempo indefinido. Su domicilio social se encuentra la Cl. Caléndula 93, Edificio L, Miniparc III, El Soto de la Moraleja en Alcobendas en Madrid.

Su objeto social es la adquisición, suscripción, tenencia, administración y enajenación de valores de renta fija, valores de renta variable y participaciones en el capital de cualquier tipo de entidad, así como la prestación de servicios de apoyo a la gestión (management). La actividad de la Sociedad durante el ejercicio 2024 ha consistido principalmente en la dirección, gestión, apoyo técnico e informático de las sociedades participadas a cambio de una contraprestación.

La Sociedad es la cabecera de un grupo de empresas (véase nota 2) que tienen como actividad principal la actividad inmobiliaria, más concretamente promoción de terrenos y construcciones, arrendamiento de inmuebles, construcción de edificaciones así como redacción de proyectos de arquitectura e ingeniería.

(2) Estructura del Grupo Consolidado

La Sociedad y sus sociedades dependientes componen el grupo consolidado de empresas GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO (en adelante el Grupo). El detalle de dichas sociedades dependientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023 respectivamente es el siguiente:

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2024

Ejercicio 2024

	Domicilio	Actividad	Método de consolidación	PARTICIPACIÓN			Causa de la consolidación	Auditores de Cuentas	Sociedad que mantiene la Participación
				Directa	Indirecta	Total			
Gomendio Constructores, S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Construcción de inmuebles y elaboración de proyectos de arquitectura e ingeniería	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com	BERGER AUDITORES Y CONSULTORES	Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Urbanizadora Residencial, S.A.,	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Nueva Urbanizadora Residencial, S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Bahía Dorada, S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Playa Salvaje, S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Señorío de Punta Prima, S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Integra S.I., S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Arrendamiento de inmuebles, servicios de contabilidad y estadística.	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com	BERGER AUDITORES Y CONSULTORES	Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Urbanizadora La Viña del Mar, S.L.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Puesta en Equivalencia	-	50,00%	50,00%	Art. 47.4 C. Com		Urbanizadora Residencial, S.A
Inmobiliaria Peninsular de Viviendas de Renta Limitada, S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Inversiones, S.L.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Promociones Residenciales GLA5, S.L.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Terrazas del Olivar II, S.L.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Proporcional	50,00%	-	50,00%	Art. 47.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Inmobiliaria Residencial Plaza de Cheste, S.L.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2024

Ejercicio 2023

	Domicilio	Actividad	Método de consolidación	PARTICIPACIÓN			Causa de la consolidación	Auditores de Cuentas	Sociedad que mantiene la Participación
				Directa	Indirecta	Total			
Gomendio Constructores, S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Construcción de inmuebles y elaboración de proyectos de arquitectura e ingeniería	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com	BERGER AUDITORES Y CONSULTORES	Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Urbanizadora Residencial, S.A.,	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Nueva Urbanizadora Residencial, S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com	BERGER AUDITORES Y CONSULTORES	Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Bahía Dorada, S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Playa Salvaje, S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com	BERGER AUDITORES Y CONSULTORES	Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Señorio de Punta Prima, S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Integra S.I., S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Arrendamiento de inmuebles, servicios de contabilidad y estadística.	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com	BERGER AUDITORES Y CONSULTORES	Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Urbanizadora La Viña del Mar, S.L.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Puesta en Equivalencia	-	50,00%	50,00%	Art. 47.4 C. Com		Urbanizadora Residencial, S.A
Inmobiliaria Peninsular de Viviendas de Renta Limitada, S.A.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com	BERGER AUDITORES Y CONSULTORES	Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Inversiones, S.L.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	100,00%	-	100,00%	Art. 42.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Promociones Residenciales GLA5, S.L.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Global	75,00%	-	75,00%	Art. 42.1 C. Com	BERGER AUDITORES Y CONSULTORES	Grupo Imobiliário Gomendio, SL
Terrazas del Olivar II, S.L.	Cl. Caléndula, 93 , El soto de la Moraleja, Alcobendas, Madrid	Promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles	Int. Proporcional	50,00%	-	50,00%	Art. 47.1 C. Com		Grupo Imobiliário Gomendio, SL

(3) Bases de Presentación

3.1. Imagen fiel.

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2024 adjuntas han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2024 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos incorporados en el estado de flujos de efectivo.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

Las Cuentas Anuales adjuntas se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Socios, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

En virtud de la Disposición transitoria quinta del Real Decreto 1514/2007, la Sociedad sigue aplicando, en lo que no se opone a la legislación mercantil actual, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad al sector de empresas inmobiliarias que se aprobó por Orden de 28 de diciembre de 1994.

3.2. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.

En las cuentas anuales adjuntas se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ella. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- Vida útil de los activos materiales e intangibles
- La probabilidad de ocurrencia y el importe de los pasivos indeterminados o contingentes

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

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2024

3.3. Agrupación de partidas.

Las cuentas anuales no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el estado de cambios en el patrimonio neto o en el estado de flujos de efectivo.

3.4. Elementos recogidos en varias partidas.

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

3.5. Cambios en criterios contables.

No se han realizado en el ejercicio, ajustes a las cuentas anuales del ejercicio 2024 por cambios de criterios contables.

3.6. Corrección de errores.

Las cuentas anuales del ejercicio 2024 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio.

3.7. Efectos de la primera aplicación de la modificación del PGC 2021

Norma 9ª. Instrumentos Financieros y Coberturas Contables

Durante el ejercicio anual 2021 han entrado en vigor nuevas normas contables que, por tanto, han sido tenidas en cuenta en la elaboración de las presentes cuentas anuales, que no han supuesto un cambio de políticas contables para la empresa.

Norma 14ª. Ingresos por ventas y prestación de servicios

La empresa ha optado por seguir aplicando los criterios de reconocimiento en vigor hasta el 31 de diciembre de 2020 en los contratos que no estén terminados en la fecha de primera aplicación (el 1 de enero de 2021), y por lo expuesto, no está obligada a expresar de nuevo de forma retroactiva los contratos, y como consecuencia, no se ha producido ningún tipo de ajuste en los estados financieros de la empresa.

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2024

(4) DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS DE LA SOCIEDAD

La cuenta de Pérdidas y Ganancias de la sociedad GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO S.L., correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2024, formulada por los Administradores y pendiente de aprobación por la Junta General de Socios presenta un saldo positivo por importe 3.372.806,06 €, siendo la propuesta de distribución de resultados la siguiente,

BASES DE REPARTO	Ejercicio 2024
Pérdidas y ganancias (beneficio)	3.372.806,06 €
Remanente	
Reservas voluntarias	
Reservas voluntarias	
TOTAL BASE DE REPARTO=TOTAL DISTRIBUCIÓN.	3.372.806,06 €
DISTRIBUCIÓN A	Ejercicio 2024
Reserva legal	337.280,61 €
Reservas especiales	
Reservas voluntarias	35.525,45 €
Otras reservas	
Remanente	
Dividendos	3.000.000,00
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	
TOTAL DISTRIBUCIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO.	3.372.806,06 €

La cuenta de Pérdidas y Ganancias de la sociedad, GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO S.L., correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2023, formulada por los Administradores y aprobada por la Junta General de Socios el 18 de junio de 2024 presentaba un saldo positivo por importe de 938.530,33 €, siendo la de distribución aprobada la siguiente,

BASES DE REPARTO	Ejercicio 2023
Pérdidas y ganancias (beneficio)	938.530,33 €
Remanente	
Reservas voluntarias	
Reservas voluntarias	
TOTAL BASE DE REPARTO=TOTAL DISTRIBUCIÓN.	938.530,33 €
DISTRIBUCIÓN A	Ejercicio 2023
Reserva legal	93.853,00 €
Reservas especiales	
Reservas voluntarias	844.677,33 €
Otras reservas	
Remanente	
Dividendos	
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	
TOTAL DISTRIBUCIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO.	938.530,33 €

La sociedad no ha repartido dividendos en los últimos cinco años.

(5) NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

5.1. Inmovilizado intangible.

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción.

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.

Para cada inmovilizado intangible se analiza y determina si la vida útil es definida o indefinida.

Los activos intangibles que tienen vida útil definida 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.

En el presente ejercicio no se han reconocido “Pérdidas netas por deterioro” derivadas de los activos intangibles.

No existe ningún inmovilizado intangible con vida útil indefinida.

a) Aplicaciones informáticas

Se valoran al precio de adquisición. La vida útil de estos elementos se estima en 4 años

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen.

b) Deterioro de valor de inmovilizado intangible

Al cierre del ejercicio no existen indicios de pérdidas de valor no habiéndose registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado intangible.

5.2. Inmovilizado material.

Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción que incluye, además del importe facturado después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento, como los gastos de explanación y derribo, transporte, seguros, instalación, montaje y otros similares. La Sociedad incluye en el coste del inmovilizado material que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción.

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2024

El Consejo de Administración de la Sociedad consideran que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos

Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable, entendiéndose éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. En el ejercicio no se ha reconocido pérdidas por deterioro del inmovilizado material.

Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por la Sociedad, se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo. Los anticipos sobre inmovilizado material quedan valorados por el importe entregado.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada estimando un valor residual nulo, en función de los siguientes años de vida útil:

Descripción	Años	% Anual
Otras Instalaciones	12,5	8%
Equipos Procesos de Información	5	20%

5.3. Inversiones Inmobiliarias.

La Sociedad clasifica como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Para la valoración de las inversiones inmobiliarias se utiliza los criterios del inmovilizado material para los terrenos y construcciones, siendo los siguientes:

- Los solares sin edificar se valoran por su precio de adquisición más los gastos de acondicionamiento, como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúan con carácter previo a su adquisición, así como, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones presentes derivadas de los costes de rehabilitación del solar.
- Las construcciones se valoran por su precio de adquisición o coste de producción incluidas aquellas instalaciones y elementos que tienen carácter de permanencia, por las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2024

5.4. Arrendamientos.

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, permanecen en el arrendador.

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

5.5. Permutas.

En las permutas de carácter comercial, se valora el inmovilizado material recibido por el valor razonable del activo entregado más las contrapartidas monetarias que se han entregado a cambio salvo que se tenga una evidencia más clara del valor razonable del activo recibido y con el límite de este último.

Se ha considerado una permuta de carácter comercial cuando:

- El riesgo, calendario e importe de los flujos de efectivo del inmovilizado recibido difiere de la configuración de los flujos de efectivo del activo entregado; o
- El valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades de la Sociedad afectadas por la permuta, se ve modificado como consecuencia de la permuta.

Cuando la permuta no tenga carácter comercial o cuando no pueda obtenerse una estimación fiable del valor razonable de los elementos que intervienen en la operación, el inmovilizado material recibido se valora por el valor contable del bien entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, con el límite, cuando esté disponible, del valor razonable del inmovilizado recibido si éste fuera menor.

5.6. Instrumentos financieros.

La sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Se consideran, por tanto instrumentos financieros, los siguientes. La presente norma resulta de aplicación a los siguientes.

a) Activos financieros:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios;
- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes;

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2024

- Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés;
 - Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio;
 - Derivados con valoración favorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo, y
 - Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.
- b) Pasivos financieros:
- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;
 - Deudas con entidades de crédito;
 - Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés;
 - Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo;
 - Deudas con características especiales, y
 - Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.
- c) Instrumentos de patrimonio propio: todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas

5.6.1. Inversiones financieras

Préstamos y cuentas por cobrar: se registran a su coste amortizado, correspondiendo al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar. En el caso de créditos comerciales con vencimiento inferior al año y sin tipo de interés contractual se registran por su valor nominal. La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

Inversiones mantenidas hasta su vencimiento: se valoraran en base al coste amortizado registrándose el deterioro en base al riesgo de crédito de la contraparte.

Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados

La Sociedad mantiene inversiones a valor razonable contra PyG, las cuales registra las variaciones de valor de las mismas como resultado financiero en PyG.

La Sociedad no reclasifica ningún activo o pasivo financiero de o a esta categoría mientras esté reconocido en el balance de situación, salvo cuando proceda calificar el activo como inversión en empresas del grupo, asociadas o multigrupo.

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2024

Las inversiones en empresas del grupo, asociadas o multigrupo se valoran por su precio de coste o su valor recuperable cuando este es inferior, siendo este el que se desprende del balance ajustado con las plusvalías tácitas netas de impuestos.

Activos registrados a valor razonable contra patrimonio neto, la sociedad no mantiene inversiones dentro de esta clasificación.

5.6.2. Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

Bajo este epígrafe del balance de situación adjunto se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

5.6.3. Pasivos financieros

Los préstamos, obligaciones y similares se registran inicialmente por el importe recibido, neto de costes incurridos en la transacción. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes de transacción, se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias según el criterio del devengo utilizando el método del interés efectivo. El importe devengado y no liquidado se añade al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.

Las cuentas a pagar se registran inicialmente a su coste de mercado y posteriormente son valoradas al coste amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo. No obstante los débitos de naturaleza comercial con vencimiento no superior al año y sin tipo de interés contractual se valoran por su nominal.

5.6.4. Instrumentos financieros derivados y contabilización de coberturas

Por otro lado, se encuentra expuesta a las variaciones en las curvas de tipo de interés al mantener deuda con entidades financieras a interés variable. Pero la sociedad en el ejercicio 2022 no tiene contratos de cobertura de riesgo de tipos de interés, a través de contratos Swap IRS.

5.6.5. Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas, se valoran inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción.

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad procede a evaluar si ha existido deterioro de valor de las inversiones. Las correcciones valorativas por deterioro y en su caso la reversión, se llevan como gasto o ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La corrección por deterioro se aplicará siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se tomará en consideración el patrimonio neto de la Entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio del grupo una vez deducidos todos sus pasivos.

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2024

5.7. Coberturas contables.

En los ejercicios 2024 y 2023 no existían coberturas contables.

5.8. Existencias.

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción. El precio de adquisición es el importe facturado por el proveedor, deducidos los descuentos y los intereses incorporados al nominal de los débitos más los gastos adicionales para que las existencias se encuentren ubicados para su almacenamiento: transportes, aranceles, seguros y otros atribuibles a la adquisición. En cuanto al coste de producción, las existencias se valoran añadiendo al coste de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los costes directamente imputables al producto y la parte que razonablemente corresponde los costes indirectamente imputables a los productos.

El método del coste medio ponderado es el adoptado por la empresa por considerarlo el más adecuado para su gestión.

Los impuestos indirectos que gravan las existencias sólo se incorporan al precio de adquisición o coste de producción cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Pública.

Las existencias necesitan de un periodo superior al año para estar en condiciones de venta, por lo que se incorporan los gastos financieros en los términos previstos en la norma sobre inmovilizado material.

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

Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si dejan de existir las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias, el importe de la corrección es objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

5.9. Impuestos sobre beneficios.

El gasto por impuesto corriente se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.

La Sociedad está acogida, como sociedad dominante, al régimen especial de tributación consolidada.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2024

Los activos por impuestos diferidos surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.

Se reconoce el correspondiente pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria se derive del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que en el momento de su realización, no afecte ni al resultado fiscal ni contable.

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 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 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 vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos, de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

5.10. Ingresos y gastos.

La sociedad reconoce, los ingresos y los gastos en función del principio de devengo.

El precio de las transacciones se asigna a las obligaciones sobre la base de los precios individuales.

1. Los ingresos por el desarrollo de la actividad ordinaria se reconocen cuando la empresa transfiere el control de los bienes o servicios a los clientes. En ese momento, el ingreso se valora por el importe que refleje la contraprestación a la que la empresa espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

2. Para aplicar este criterio fundamental de registro contable de ingresos, la empresa sigue un proceso completo que consta de las siguientes etapas sucesivas:

- a) Identificar el contrato 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 o importe de la transacción, o contraprestación del contrato al que la empresa espera tener derecho a cambio de la transferencia de los bienes o de la prestación de servicios comprometida con el cliente.

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2024

d) Asignar el precio o importe 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 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 es la cuantía asignada a la obligación contractual satisfecha.

La nueva norma exige utilizar un método homogéneo de reconocimiento de ingresos para contratos y obligaciones de desempeño con características similares.

El método elegido por la sociedad como preferente para medir el valor de los bienes y servicios cuyo control se trasfiere al cliente a lo largo del tiempo es el método de producto siempre y cuando a través del contrato y durante la ejecución se pueda medir el avance de los trabajos ejecutados.

En contratos de bienes y servicios diferentes altamente interrelacionados para producir un producto combinado, lo que ocurre habitualmente en los contratos con componente de construcción, el método de producto aplicable será el de medición de los trabajos realizados, por el cual el ingreso reconocido corresponde a las unidades de trabajo ejecutadas en función del precio asignado a las mismas.

Por su parte, en los contratos de servicios rutinarios en los que los bienes y servicios son sustancialmente los mismos y se transfieren con un mismo patrón de consumo, de tal manera que el cliente se beneficia de los mismos a medida que se van prestando por la compañía, el método de reconocimiento de ingresos seleccionado por la empresa está basado en el tiempo transcurrido dentro de los propuestos por el mientras que los costes se registran conforme al principio de devengo.

En base a lo anterior:

- El grado de avance en costes solo se aplicará en aquellos casos en los que no se pueda medir de manera fiable el avance de los trabajos por un método de salida.
- Los ingresos derivados de promoción inmobiliaria se registran cuando se transfiere el control sobre el bien objeto del contrato con el cliente por el importe de la contraprestación a la que espera tener derecho, cuando se formaliza la escritura de compraventa.
- Los derivados de la actividad de construcción se registran en base al método de producto aplicable.
- Los procedentes de arrendamiento de inmuebles a medida que se presta el citado servicio por el tiempo transcurrido.
- Los dividendos e intereses procedentes de las sociedades dependientes se integran dentro de la cifra de negocio en base al principio de devengo.

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2024

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. No obstante, la Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

No obstante, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. No obstante la Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Los descuentos concedidos a clientes se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.

5.11. Provisiones y contingencias.

Las obligaciones existentes a la fecha del balance de situación surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran en el balance de situación como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, no supone una minoración del importe de la deuda, sin perjuicio del reconocimiento en el activo de la Sociedad del correspondiente derecho de cobro, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, registrándose dicho activo por un importe no superior de la obligación registrada contablemente.

5.12. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.

Los administradores confirman que la Sociedad no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo.

5.13. Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal.

Excepto en el caso de causa justificada, las sociedades vienen obligadas a indemnizar a sus empleados cuando cesan en sus servicios.

Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

5.14. Subvenciones, donaciones y legados.

Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran por el importe concedido, reconociéndose inicialmente como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el período por

los activos financiados por dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.

Mientras tienen el carácter de subvenciones reintegrables se contabilizan como deudas a largo plazo transformables en subvenciones.

Cuando las subvenciones se concedan para financiar gastos específicos se imputarán como ingresos en el ejercicio en que se devenguen los gastos que están financiando.

5.15. Negocios conjuntos.

La Sociedad reconoce en su balance y en su cuenta de pérdidas y ganancias la parte proporcional que le corresponde, en función del porcentaje de participación, de los activos, pasivos, gastos e ingresos incurridos por el negocio conjunto.

Asimismo, en el estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo de la Sociedad están integrados igualmente la parte proporcional de los importes de las partidas del negocio conjunto que le corresponda en función del porcentaje de participación.

Se han eliminado los resultados no realizados que existen por transacciones con los negocios conjuntos, en proporción a la participación que corresponde a esta Sociedad. Igualmente han sido objeto de eliminación los importes de activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo recíprocos.

5.16. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

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.

Esta norma de valoración afecta a las partes vinculadas que se explicitan en la Norma de registro y valoración 13ª del Plan General de Contabilidad. En este sentido:

- a) Se entenderá que una 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, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.
- b) Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes, ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de registro y valoración 13ª.
- c) Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se detalla detenidamente en la Norma de registro y valoración 15ª.

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2024

(6) Inmovilizado Material

El detalle y movimiento de este capítulo durante el ejercicio 2024 es el siguiente:

	Saldos al 31/12/2023	Altas	Bajas	Traspasos	Saldos al 31/12/2024
Coste					
Mobiliario	1.665,29	0,00	0,00	0,00	1.665,29
Equip. Proc. Información	74.683,43	16.000,00	0,00	0,00	90.683,43
TOTAL	76.348,72	16.000,00	0,00	0,00	92.348,72
Amortización acumulada	(76.215,61)	(124,01)	0,00	0,00	(76.339,62)
VCN	133,11	15.875,99	0,00	0,00	16.009,10

El detalle y movimiento de este capítulo durante el ejercicio 2023 es el siguiente:

	Saldos al 31/12/2022	Altas	Bajas	Traspasos	Saldos al 31/12/2023
Coste					
Mobiliario	1.665,29	0,00	0,00	0,00	1.665,29
Equip. Proc. Información	74.683,43	0,00	0,00	0,00	74.683,43
TOTAL	76.348,72	0,00	0,00	0,00	76.348,72
Amortización acumulada	(76.091,59)	(124,02)	0,00	0,00	(76.215,61)
VCN	257,13	(124,02)	0,00	0,00	133,11

(7) Inmovilizado intangible

Su detalle y movimiento durante el ejercicio 2024 es como sigue:

	Saldos al 31-12-23	Altas	Bajas	Traspasos	Saldos al 31-12-24
Coste					
Gastos de I+D	0,00	-	-	-	0,00
Aplicaciones informáticas	268.488,45	-	-	-	268.488,45
TOTAL	268.488,45	-	-	-	268.488,45
Amortización acumulada	(256.914,79)	(6.893,58)	-	-	(263.808,37)
VCN	11.573,66	-	-	-	4.680,08

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2024

Su detalle y movimiento durante el ejercicio 2023 es como sigue:

	Saldos al 31-12-22	Altas	Bajas	Traspasos	Saldos al 31-12-23
Coste					
Gastos de I+D	0,00	-	-	-	0,00
Aplicaciones informáticas	268.488,45		-	-	268.488,45
TOTAL	268.488,45				268.488,45
Amortización acumulada	(250.021,19)	(6.893,60)	-		(256.914,79)
VCN	18.467,26		-		11.573,66

(8) Inversiones inmobiliarias

La sociedad no tiene inversiones inmobiliarias en los ejercicios 2024 y 2023.

(9) Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar:Arrendamientos financieros

El bien objeto del arrendamiento financiero es un de elementos de transporte siendo las características principales del contrato las siguientes:

Arrendamientos financieros: Información del arrendatario	2024	2023
Importe total de los pagos futuros mínimos al cierre del ejercicio	122.298,31 €	154.669,80 €
(-) Gastos financieros no devengados	9.903,07 €	14.256,35 €
Valor actual al cierre del ejercicio	112.395,24 €	140.443,46 €
Valor de la opción de compra	2.835,36 €	2.835,36 €

	Cuotas pendientes			
	Pagos mínimos		Valor actual	
	2024	2023	2024	2023
Hasta un año	34.099,95 €	34.377,73 €	29.402,37 €	28.094,34 €
Entre uno y cinco años	88.198,36 €	120.322,07 €	82.992,87 €	112.349,12 €
Más de 5 años	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2024

(10) Instrumentos financieros:

a) Categorías de activos financieros y pasivos financieros

a.1) Activos financieros, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la Sociedad a largo plazo, del ejercicio 2024 clasificados por categorías es:

		LARGO PLAZO					
		CLASES					
CATEGORÍAS		Instrumentos de patrimonio		Créditos y Otros		TOTAL	
		2024	2023	2024	2023	2024	2023
	Préstamos y partidas a cobrar			88.309,01	117.534,77	88.309,01	117.534,77
	Activos disponibles para la venta, del cual:						
	— Valorados a valor razonable					-	-
	TOTAL	-	-	88.309,01	117.534,77	88.309,01	117.534,77

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la Sociedad a largo plazo, del ejercicio 2023 clasificados por categorías es:

		LARGO PLAZO					
		CLASES					
CATEGORÍAS		Instrumentos de patrimonio		Créditos y Otros		TOTAL	
		2023	2022	2023	2022	2023	2022
	Préstamos y partidas a cobrar			117.534,77	8.005.316,14	117.534,77	8.005.316,14
	Activos disponibles para la venta, del cual:						
	— Valorados a valor razonable		1.003.162,53			-	1.003.162,53
	TOTAL	-	1.003.162,53	117.534,77	8.005.316,14	117.534,77	9.008.478,67

Por otra parte, en los instrumentos de patrimonio valorados a valor razonable, se recogían a 31.12.2022, 6.437,1313 participaciones en el FIM DWS CONCEPT KALDERMRGEN LC valoradas en 1.003.162,53 €. La sociedad vendió estas participaciones el 31 de julio de 2023 obteniendo un beneficio de 33.537,47 €.

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2024

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la Sociedad a corto plazo, del ejercicio 2024 clasificados por categorías es:

CORTO PLAZO					
CLASES					
CATEGORÍAS		Créditos y Otros		TOTAL	
		2024	2023	2024	2023
	Préstamos y partidas a cobrar	16.277.906,88	10.457.056,25	16.277.906,88	10.457.056,25
	Activos disponibles				
	— Valorados a			-	-
	TOTAL	16.277.906,88	10.457.056,25	16.277.906,88	10.457.056,25

En los préstamos y partidas a cobrar a 31.12.2024 se recoge un préstamo a la sociedad Terrazas del Olivar por importe de 3.483.977,08 €, otro a IPESA por importe de 3.600.000 € y otro a Inmobiliaria Residencial Plaza de Cheste por 495.691,90 €

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la Sociedad a corto plazo, del ejercicio 2023 clasificados por categorías es:

CORTO PLAZO					
CLASES					
CATEGORÍAS		Créditos y Otros		TOTAL	
		2023	2022	2023	2022
	Préstamos y partidas a cobrar	10.457.056,26	10.092.598,78	10.457.056,26	10.092.598,78
	Activos disponibles				
	— Valorados a			-	-
	TOTAL	10.457.056,26	10.092.598,78	10.457.056,26	10.092.598,78

En los préstamos y partidas a cobrar a 31.12.2023 se recoge un préstamo a la sociedad Terrazas del Olivar por importe de 3.907.562,59 € y otro a IPESA por importe de 3.600.000 €

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2024

a.2) Pasivos financieros.

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la sociedad a largo plazo en el ejercicio 2024, clasificados por categorías son:

		CLASES					
CATEGORÍAS		Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		TOTAL	
		2024	2023	2024	2023	2024	2023
	Débitos y partidas a pagar	1.992.832,10	3.115.268,89	5.434.299,75	7.714.445,78	7.427.131,85	10.829.714,67
	Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:					-	-
	— Mantenidos para negociar					-	-
	— Otros					-	-
	Derivados de cobertura			-	-	-	-
	TOTAL	1.992.832,10	3.115.268,89	5.434.299,75	7.714.445,78	7.427.131,85	10.829.714,67

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la sociedad a largo plazo en el ejercicio 2023, clasificados por categorías era:

		CLASES					
CATEGORÍAS		Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		TOTAL	
		2023	2022	2023	2022	2023	2022
	Débitos y partidas a pagar	3.115.268,89	5.627.087,33	7.714.445,78	-	10.829.714,67	5.627.087,33
	Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:					-	-
	— Mantenidos para negociar					-	-
	— Otros					-	-
	Derivados de cobertura			-	-	-	-
	TOTAL	3.115.268,89	5.627.087,33	7.714.445,78	-	10.829.714,67	5.627.087,33

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la sociedad a corto plazo, del ejercicio 2024 clasificados por categorías son:

		Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		TOTAL	
CATEGORÍAS		2024	2023	2024	2023	2024	2023
	Débitos y partidas a pagar	1.861.100,54	1.495.231,21	26.967.696,86	19.707.825,24	28.828.797,40	21.203.056,45
	Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:					-	-
	— Mantenidos para negociar					-	-
	— Otros					-	-
	Derivados de cobertura			-	-	-	-
	TOTAL	1.861.100,54	1.495.231,21	26.967.696,86	19.707.825,24	28.828.797,40	21.203.056,45

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2024

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la sociedad a corto plazo, del ejercicio 2023 clasificados por categorías eran:

CATEGORÍAS	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		TOTAL	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Débitos y partidas a pagar	1.495.231,21	1.629.772,66	19.707.825,24	11.684.583,26	21.203.056,45	13.314.355,92
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:					-	-
— Mantenidos para negociar					-	-
Derivados de cobertura			-	-	-	-
TOTAL	1.495.231,21	1.629.772,66	19.707.825,24	11.684.583,26	21.203.056,45	13.314.355,92

b) Clasificación por vencimientos

Las clasificaciones por vencimiento de los activos financieros, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio 2024 y hasta su último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

	Vencimiento en años						
	1	2	3	4	5	Más de 5	TOTAL
Inversiones financieras a largo plazo							-
Otros activos financieros						5.316,14	5.316,14
Anticipos a proveedores	5.368,76						5.368,76
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar							-
Cientes	1.218,68						1.218,68
Cientes empresas del grupo y asociadas	471.251,63						471.251,63
Personal	307.208,36						307.208,36
Inversiones financieras en empresas del grupo							-
Créditos a empresas	8.229.270,12	30.885,08	32.442,65	19.665,14			8.312.262,99
Otros activos financieros	7.268.601,26						7.268.601,26
TOTAL	16.282.918,81	30.885,08	32.442,65	19.665,14	-	5.316,14	16.371.227,82

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2024

Las clasificaciones por vencimiento de los activos financieros, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio 2023 y hasta su último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

	Vencimiento en años						TOTAL
	1	2	3	4	5	Más de 5	
Inversiones financieras a largo plazo							-
Otros activos financieros						5.316,14	5.316,14
Anticipos a proveedores	124,10						124,10
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar							-
Cientes	48.428,07						48.428,07
Cientes empresas del grupo y asociadas	513.560,05						513.560,05
Personal	299.183,36						299.183,36
Inversiones financieras en empresas del grupo							-
Créditos a empresas	7.931.151,68	29.257,45	30.808,40	32.440,93	19.711,85		8.043.370,31
Otros activos financieros	1.472.686,16						1.472.686,16
TOTAL	10.265.133,42	29.257,45	30.808,40	32.440,93	19.711,85	5.316,14	10.382.668,19

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio 2024 y hasta su último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

	Vencimiento en años						TOTAL
	1	2	3	4	5	Más de 5	
Préstamos	1.884.288,17	955.323,55	568.098,12	309.661,74	159.484,02	83.257,54	3.960.113,14
Intereses de deudas con entidades de crédito	6.214,76						6.214,76
Otros pasivos financieros	2.250.789,78	2.319.514,55	3.031.792,32				7.602.096,65
Deudas con emp.grupo y asociadas	24.270.912,39		-				24.270.912,39
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar							-
Proveedores	21.874,97						21.874,97
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	394.717,35						394.717,35
TOTAL	28.828.797,42	3.274.838,10	3.599.890,44	309.661,74	159.484,02	83.257,54	36.255.929,26

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2024

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio 2023 y hasta su último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

	Vencimiento en años						
	1	2	3	4	5	Más de 5	TOTAL
Préstamos	1.512.867,47	1.146.396,60	957.332,46	570.178,76	310.078,56	243.631,63	4.740.485,48
Intereses de deudas con entidades de crédito	10.458,08						10.458,08
Otras pasivos financieros	3.385.745,12	2.250.789,79	2.319.514,55	3.031.792,32			10.987.841,78
Deudas con emp.grupo y asociadas	15.818.671,62		-				15.818.671,62
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar							-
Proveedores	9.525,80						9.525,80
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	465.788,36						465.788,36
TOTAL	21.203.056,45	3.397.186,39	3.276.847,01	3.601.971,08	310.078,56	243.631,63	32.032.771,12

La participación en empresas del grupo corresponde a las sociedades dependientes integradas en el GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO cuya composición ha sido definida en la nota (2) de esta memoria.

La situación patrimonial de las sociedades dependientes a 31 de diciembre de 2024 es la que se desprende de la información aportada a continuación:

	PATRIMONIO NETO A 31/12/2024	FONDOS PROPIOS A 31/12/24	CAPITAL SOCIAL	PRIMA DE EMISIÓN	RESERVAS	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	Nº ACC. O PART. EN CIRCULACIÓN	VALOR TEÓRICO CONTABLE	RESULTADO DE EXPLOTACIÓN
GOMENDIO CONSTRUCTORES SA	2.787.092,74	2.787.092,74	1.060.701,00	0,00	3.408.791,78	-1.779.658,00	97.257,96	0,00	2.020,00	1.379,75	-129.809,64
URBANIZADORA RESIDENCIAL SA	13.761.926,70	13.761.926,70	72.120,00		19.579.722,50	-6.283.740,41	393.824,61	0,00	2.400,00	5.734,14	-260.421,42
NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL SA	4.962.075,80	4.962.075,80	1.011.026,24	0,00	4.219.394,94	0,00	-268.345,38	0,00	168.224,00	29,50	2.688.870,22
INTEGRA SA	111.618,58	111.618,58	60.101,21	0,00	169.440,82	-159.400,11	41.476,66	0,00	5.000,00	22,32	64.258,16
PLAYA SALVAJE SA	3.809.569,29	3.809.569,29	1.682.800,00	0,00	33,89	-595.490,13	-726.233,72	3.448.459,25	56.000,00	68,03	-606.018,97
SEÑORIO DE PUNTA PRIMA SA	23.662.163,37	23.662.163,37	2.674.450,00	0,00	7.938.810,76	0,00	13.048.902,61	0,00	89.000,00	265,87	16.757.494,55
BAHIA DORADA SA	1.735.707,73	1.735.707,73	1.262.100,00	0,00	927.413,15	-352.694,08	-101.111,34	0,00	42.000,00	41,33	-153.832,29
INVERSIONES S.L.	2.410.137,77	2.410.137,77	451.110,60	381.167,36	1.044.228,49	0,00	533.631,32	0,00	7.506,00	321,09	623.424,79
IPESA	139.364,40	139.364,40	60.101,21	0,00	158.204,81	-122.056,59	43.114,97	0,00	1.600,00	87,10	256.438,22
PROMOCIONES RESIDENCIALES GLAS, S.L.	22.921,77	22.921,77	4.000,00		32.869,08	-12.957,86	-989,45	0,00	4.000,00	5,73	-1.414,65
TERRAZAS DEL OLIVAR, S.L.	1.646.836,84	1.646.836,84	787.160,00		1.070.441,02	0,00	-210.764,18	0,00	787.160,00	2,09	288.228,10
INMOBILIARIA RESIDENCIAL PLAZA DE CHESTE, S.L.	29.028,05	29.028,05	30.000,00		0,00	0,00	-971,95	0,00	30.000,00	0,97	14.371,08
	55.078.443,04	55.078.443,04	9.155.670,26	381.167,36	38.549.351,24	-9.305.997,18	12.849.792,11	3.448.459,25			19.551.588,15

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2024

La situación patrimonial de las sociedades dependientes a 31 de diciembre de 2023 era la que se desprende de la información aportada a continuación:

	PATRIMONIO NETO A 31/12/2023	FONDOS PROPIOS A 31/12/23	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	ACC. Y PART. PROPIAS	OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	Nº ACC. O PART. EN CIRCULACIÓN	VALOR TEÓRICO CONTABLE	RESULTADO DE EXPLOTACIÓN
GOMENDIO CONSTRUCTORES SA	2.689.834,78	2.689.834,78	1.060.701,00	3.390.840,97	-1.941.215,25	179.508,06	0,00	0,00	2.020,00	1.331,60	96.577,16
URBANIZADORA RESIDENCIAL SA	13.368.102,09	13.368.102,09	72.120,00	19.579.722,50	-6.402.858,42	119.118,01	0,00	0,00	2.400,00	5.570,04	-359.269,39
NUOVA URBANIZADORA RESIDENCIAL SA	5.230.421,18	5.230.421,18	1.011.026,24	4.187.055,80	0,00	32.339,14	0,00	0,00	168.224,00	31,09	2.481.411,40
INTEGRA SA	70.141,92	70.141,92	60.101,21	169.440,82	-131.695,15	-27.704,96	0,00	0,00	5.000,00	14,03	-29.338,57
PLAYA SALVAJESA	4.535.803,01	4.535.803,01	1.682.800,00	33,89	0,00	-595.490,13	0,00	3.448.459,25	56.000,00	81,00	-472.798,48
SEÑORIO DE PUNTA PRIMA SA	16.413.260,76	16.413.260,76	2.674.450,00	8.916.992,71	0,00	4.821.818,05	0,00	0,00	89.000,00	184,42	5.897.784,90
BAHIA DORADA SA	1.836.819,07	1.836.819,07	1.262.100,00	927.413,15	-254.940,33	-97.753,75	0,00	0,00	42.000,00	43,73	-154.690,42
INVERSIONES S.L.	1.876.506,45	1.876.506,45	451.110,60	1.031.345,68	-5.339,54	18.222,35	0,00	0,00	7.506,00	250,00	-7.823,35
IPESA	96.249,43	96.249,43	60.101,21	158.204,81	-4.270,36	-117.786,23	0,00	0,00	1.600,00	60,16	-1.907,29
PROMOCIONES RESIDENCIALES GLA5, S.L.	23.911,22	23.911,22	4.000,00	32.869,08	-9.407,83	-3.550,03	0,00	0,00	4.000,00	5,98	-4.877,48
TERRAZAS DEL OLIVAR, S.L.	1.857.601,01	1.857.601,01	787.160,00	0,00	-74.022,67	1.144.463,68	0,00	0,00	787.160,00	2,36	2.497.814,83
	47.998.650,92	47.998.650,92	9.125.670,26	38.393.919,41	-8.823.749,55	5.473.184,19	0,00	3.448.459,25	1.164.910,00	7.574,41	9.942.883,31

El deterioro de las participaciones surgido durante el ejercicio 2024 es el siguiente:

PARTICIPADA	DETERIORO PARTICIPACIONES EMPRESAS DEL GRUPO			
	SALDO INICIAL	AUMENTO	DISMINUCIÓN	SALDO FINAL
GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.	2.656.542,36 €		48.551,54 €	2.607.990,82 €
NUOVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.	56.081.542,16 €	1.817.309,32 €		57.898.851,48 €
URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.	39.218.276,60 €	142.792,77 €		39.361.069,37 €
INM. RESID. PLAZA DE CHESTE	- €	971,95 €		971,95 €
INVERSIONES SL	- €	796.092,11 €		796.092,11 €
INTEGRA, S.L.	741.383,46 €		41.476,66 €	699.906,80 €
	98.697.744,58 €	2.757.166,15 €	90.028,20 €	101.364.882,53 €

El deterioro de las participaciones surgido durante el ejercicio 2023 era el siguiente:

PARTICIPADA	DETERIORO PARTICIPACIONES EMPRESAS DEL GRUPO			
	SALDO INICIAL	AUMENTO	DISMINUCIÓN	SALDO FINAL
GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.	2.787.344,00 €		130.801,64 €	2.656.542,36 €
NUOVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.	53.868.837,48 €	2.212.704,68 €		56.081.542,16 €
URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.	38.800.777,23 €	417.499,37 €		39.218.276,60 €
INTEGRA, S.L.	713.678,50 €	27.704,96 €		741.383,46 €
	96.170.637,21 €	2.657.909,01 €	130.801,64 €	98.697.744,58 €

A efectos de determinar el deterioro de las participaciones en cada uno de los ejercicios, se ha ajustado el patrimonio neto contable, con las plusvalías tácitas existentes en cada sociedad, al cierre de los ejercicios 2024 y 2023, a las que se hace referencia en las cuentas consolidadas y en las propias cuentas anuales de las filiales.

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2024

(11) Patrimonio neto:(a) Capital suscrito

Al 31 de diciembre de 2024 el capital social de la sociedad GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. está representado por 22.499.734 participaciones de 8,78 euros valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las participaciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

En el ejercicio 2023 la sociedad GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. realizó dos reducciones de capital la primera tuvo como objetivo compensar pérdidas de ejercicios anteriores acumuladas por importe de 14.306.295,87 € reduciendo el nominal de cada participación en 0,6358 € por participación, la segunda por importe 13.143.379,61 € tuvo como objeto la constitución de reservas voluntarias reduciéndose el nominal de cada una de las participaciones sociales en 0,580 €.

La propiedad del capital de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 se reparte como sigue:

	<u>% de participación</u>	<u>Euros</u>
Personas físicas	<u>100,00</u>	<u>197.547.664,52</u>
	<u>100,00</u>	<u>197.547.664,52</u>

(b) Reserva legal

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

A 31 de diciembre de 2024 el saldo de dicha reserva asciende a 93.853 €, a 31 de diciembre de 2023 era de 0 €.

(c) Reserva por compra de participaciones propias

A 31 de diciembre de 2024 el saldo de esta cuenta asciende a 12.085.980,25 € y corresponde con al valor actual de los compromisos de pago futuros de los 2.250.031 de participaciones propias adquiridos en el ejercicio 2023.

(d) Participaciones propias

La sociedad Grupo Inmobiliario Gomendio durante el ejercicio 2023 adquirió 2.250.031 de participaciones propia con la intención de reducir capital social, el precio de coste de las participaciones fue 13.056.001,20 €, aprobándose un calendario de pagos que se extiende hasta el 31 de diciembre de 2027, el valor actual de los compromisos futuros de pago en el momento de la compra ascendió a 12.085.980,25 €, valor por el que aparecen recogidas en el balance con signo negativo dentro de los fondos propios (12.085.980,25 €).

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2024

(e) Subvenciones donaciones y legados

A 31 de diciembre de 2024 y 2023 no hay subvenciones de capital.

(12) Entidades de crédito a largo plazo

El detalle de los préstamos a 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

GARANTIA	DEUDA VIVA	CP	LP	Vencimiento
Financiación general(Hipot. J. Camarillo)	1.418.014,25 €	584.561,40 €	833.452,85 €	13/04/2027
Financ. Gral. (Garantía J. Camarillo)	732.064,25 €	732.064,25 €	0,00 €	15/01/2025
Financiación general(Edif. F.)	336.444,66 €	53.600,64 €	282.844,02 €	23/06/2030
Financ. General (Vivs. Pº Castellana)	459.929,26 €	73.273,58 €	386.655,68 €	23/06/2030
Santander ICO Covid 19	654.285,71 €	164.406,16 €	489.879,55 €	22/09/2028
Banca Pueyo ICO Covid 19	246.979,75 €	246.979,75 €	0,00 €	11/06/2025
	3.847.717,88 €	1.854.885,78 €	1.992.832,10 €	

A 31 de diciembre de 2024 la sociedad no tiene pólizas de crédito.

El detalle de los préstamos a 31 de diciembre de 2023 era el siguiente:

GARANTIA	DEUDA VIVA	CP	LP	Vencimiento
Financiación general(Hipot. J. Camarillo)	1.961.710,05 €	543.340,88 €	1.418.369,17 €	13/04/2027
Financ. Gral. (Garantía J. Camarillo)	386.784,72 €	50.310,86 €	336.473,86 €	23/06/2030
Financiación general(Edif. F.)	528.745,56 €	68.776,41 €	459.969,15 €	23/06/2030
Financ. General (Vivs. Pº Castellana)	177.418,52 €	177.418,52 €	0,00 €	01/07/2027
Santander ICO Covid 19	811.361,78 €	157.398,23 €	653.963,55 €	22/09/2025
Banca Pueyo ICO Covid 19	734.021,40 €	487.528,24 €	246.493,16 €	11/06/2025
	4.600.042,03 €	1.484.773,14 €	3.115.268,89 €	

A 31 de diciembre de 2023 la sociedad no tiene pólizas de crédito.

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2024

(13) Gastos de personal

Su detalle es el siguiente:

	2024	2023
Sueldos, salarios y asimilados	866.029,58 €	810.698,11 €
Cargas sociales	61.742,14 €	58.223,12 €
TOTAL	927.771,72 €	868.921,23 €

De las cargas sociales del ejercicio 2024, 60.407,07 euros corresponden a seguridad social y los 1.335,07 euros restantes a otros gastos sociales.

De las cargas sociales del ejercicio 2023, 57.325,95 euros corresponden a seguridad social y los 897,17 euros restantes a otros gastos sociales.

El número medio de empleados durante 2024 y 2023 distribuido por categorías, ha sido el siguiente:

Distribución del personal de la sociedad al término del ejercicio, por categorías y sexo						
	HOMBRES		MUJERES		Total	
	Ejerc. 2024	Ejerc. 2023	Ejerc. 2024	Ejerc. 2023	Ejerc. 2024	Ejerc. 2023
Consejeros	2	2	0	0	2	2
Altos directivos (no consejeros)	1	1	0	0	1	1
Resto de personal de dirección de las empresas	0	0	0	0	0	0
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo	0	0	0	0	0	0
Empleados de tipo administrativo	0	0	1	1	1	1
Comerciales, vendedores y similares	0	0	0	0	0	0
Resto de personal cualificado	0	0	0	0	0	0
Trabajadores no cualificados	0	0	0	0	0	0
Total personal al término del ejercicio	3	3	1	1	4	4

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2024

Las retribuciones percibidas por el equipo directivo de la sociedad durante el ejercicio 2024 por todos los conceptos han sido las siguientes:

CARGO	BRUTO 2024	SEG.SOC.EMPRESA	TOTAL
Director General	264.276,00	18.115,32	282.391,32

Las retribuciones percibidas por el equipo directivo de la sociedad durante el ejercicio 2023 por todos los conceptos fueron las siguientes:

CARGO	BRUTO 2023	SEG.SOC.EMPRESA	TOTAL
DIRECTOR GENERAL	258.768,00	17.397,36	276.165,36

(14) Remuneraciones y Saldos con Miembros del Consejo de Administración de la Sociedad

En el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024 las cantidades percibidas y devengadas en concepto de sueldo por los miembros del Consejo de Administración han ascendido a 548.216,02 €, y 29.772,96 € aportaciones a la Seguridad Social y en concepto de dietas 14.447,06 €.

En el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023 las cantidades percibidas y devengadas en concepto de sueldo por los miembros del Consejo de Administración han ascendido a 364.712,51 €, y 28.644,96 € aportaciones a la Seguridad Social y en concepto de dietas 150.000 €.

La Sociedad no ha contraído obligaciones en materia de pensiones o de pago de primas de seguros de vida, respecto a los miembros del Órgano de Administración.

(15) Información sobre medio ambiente

La sociedad no realiza actuaciones en relación con la prevención, reducción y reparación del posible impacto medioambiental derivado de su actividad.

Los Administradores de la Sociedad estiman que no existen contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medioambiente, no considerando necesario registrar dotación alguna a la provisión de riesgos y gastos de carácter medioambiental al 31 de diciembre de 2024, ni al 31 de diciembre de 2023.

(16) Información fiscal

El gasto por Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se descompone en gasto por impuesto corriente y gasto por impuesto diferido, en las sociedades integradas en el Grupo que no tributan en el régimen especial de tributación consolidada se calcula sobre el beneficio económico de cada sociedad, el efecto impositivo de las diferencias temporarias se incluye, en su caso, en las correspondientes partidas de impuestos anticipados o diferidos del balance de situación consolidado.

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2024

Para el caso de las sociedades del Grupo que tributan en el régimen especial de tributación consolidada el impuesto corriente y diferido se determina sobre la base del resultado consolidado del grupo fiscal. Como consecuencia de la eliminación de los resultados internos tanto fiscales como contables por las operaciones intragrupo de las sociedades que tributan en este régimen, desaparecen las diferencias temporarias, al coincidir valor contable y base fiscal de los activos y pasivos que se originaron en las citadas transacciones.

En el ejercicio 2024 y 2023 todas las sociedades el Grupo (dominante y dependientes) tributan en el régimen especial de tributación consolidada del Impuesto sobre Sociedades.

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. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas, la Sociedad y las sociedades dependientes tienen abiertos a inspección todos los impuestos principales que les son aplicables de los ejercicios 2024, 2023, 2022, 2021, 2020, 2019, 2016 y 2015 en el Impuesto de Sociedades y 2024, 2023, 2022 y 2021, en el resto de los impuestos.

Al cierre del ejercicio 2020 se abrió una inspección de carácter parcial del Impuesto de Sociedades consolidado de los ejercicios 2014, 2015 y 2016, limitándose las actuaciones inspectoras a la sociedad PLAYA SALVAJE, S.A.U. (periodos 2014 y 2015) y de la entidad NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.U. (periodos 2015 y 2016). Como consecuencia de estas actuaciones administrativas se dictaron actas que excluían del Grupo Fiscal a las entidades PLAYA SALVAJE, S.A.U. y NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.U. para los ejercicios 2014 y 2015 en el caso de PLAYA SALVAJE y 2015 y 2016 para el caso de NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL.

De las actas anteriores que resulta una deuda tributaria por importe total de SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO (738.052,99 €), de los que SEISCIENTOS VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS TRES EUROS CON VEINTISIETE CENTIMOS (626.903,27 €) corresponden a la cuota tributaria y CIENTO ONCE MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y DOS CENTIMOS (111.149,72 €) a los intereses de demora, no habiendo dado lugar a la imposición de sanción tributaria alguna. La liquidación anterior se recurrieron ante el TEAC, ante el TSJ de Madrid las resoluciones del TEAC y actualmente también ante la Audiencia Nacional solicitándose la no exclusión de las sociedades del grupo fiscal durante los años indicados y por ende de la liquidación emitida, ofreciéndose como garantía un derecho real de hipoteca sobre el 100% de la propiedad del solar sito en Orihuela, Finca 121723 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2-Parcela nº 3 (39 según plano general) de la UE 1 SECTOR D1 ALAMEDA DEL MAR, con una superficie de 6.548 metros cuadrados, uso de “equipamiento social” y con una edificabilidad de once mil doscientos veintitrés metros cuadrados es propietaria BAHIA DORADA S.A.U.

El órgano de administración considera que el recurso presentado ante el TSJ de Madrid y Audiencia Nacional se resolverá de forma favorable a las pretensiones de GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, confirmando la improcedencia de la exclusión del Grupo fiscal de las entidades PLAYA SALVAJE, S.A.U. (periodos 2014 y 2015) y de la entidad NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.U. (periodos 2015 y 2016) y anulando las liquidaciones practicadas por la Inspección.

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2024

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre Sociedades, si en virtud de las normas aplicables para la determinación de la base imponible ésta resultase negativa, su importe podrá ser compensado en los ejercicios inmediatos y sucesivos a aquél en que se originó la pérdida sin limitación temporal, distribuyendo la cuantía en la proporción que se estime conveniente. La compensación se realizará al tiempo de formular la declaración del Impuesto sobre Sociedades, sin perjuicio de las facultades de comprobación que correspondan a las autoridades fiscales.

En el ejercicio 2024:

Conciliación resultado contable y base fiscal

	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado			3.372.806,06 €
Ajustes:			
Impuesto sobre sociedades		1.769.260,14 € -	1.769.260,14 €
Diferencias Temporarias			
Limitación amortización 70%		2.124,15 € -	2.124,15 €
Diferencias Permanentes			
Gastos contables no deducibles fiscalmente	23.000,00 €		23.000,00 €
Exención Doble Imposición Dividendos		5.510.000,00 € -	5.510.000,00 €
Dotación deterioro participaciones del grupo	2.667.137,95 €		2.667.137,95 €
Base Imponible (Resultado Fiscal)		-	1.218.440,28 €

Composición del gasto por impuesto sobre ganancias

Gasto por impuesto sobre beneficio imputado a PyG - 1.769.260,14 €

Gasto Corriente - 198.234,92 €

Gasto diferido - 1.571.025,22 €

Movimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos

	Activos por impuestos diferidos	Pasivos por impuestos diferidos
Saldo Inicial		
Diferencia temporaria por limitación temporal del BIN	253.756,99 €	- €
Diferencia temporaria deterioro participaciones empresas Grupo	15.850.854,91 €	
Total S.I.	16.104.611,90 €	- €
Aumentos		
Diferencia temporaria por limitación temporal del BIN	437.367,76 €	- €
Diferencia temporaria deterioro participaciones empresas Grupo	1.126.138,48 €	
Total aumentos	1.563.506,24 €	- €
Disminuciones		
Diferencia temporaria deterioro participaciones empresas Grupo	531,02 €	
Total disminuciones	531,02 €	- €
Saldo Final		
Diferencia temporaria por limitación temporal del BIN	691.124,75 €	
Diferencia temporaria deterioro participaciones empresas Grupo	16.976.462,37 €	- €
Total S.F.	17.667.587,12 €	- €

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2024

En el ejercicio 2023:

Conciliación resultado contable y base fiscal

	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado			938.530,33 €
Ajustes:			
Impuesto sobre sociedades		1.059.247,84 € -	1.059.247,84 €
Diferencias Temporarias			
Limitación amortización 70%		2.124,15 € -	2.124,15 €
Diferencias Permanentes			
Gastos contables no deducibles fiscalmente	7.500,00 €		7.500,00 €
Exención Doble Imposición Dividendos		3.325.000,00 € -	3.325.000,00 €
Dotación deterioro participaciones del grupo	2.527.107,37 €		2.527.107,37 €
Base Imponible (Resultado Fiscal)		-	913.234,29 €

Composición del gasto por impuesto sobre ganancias

Gasto por impuesto sobre beneficio imputado a PyG - 1.059.247,84 €

Gasto Corriente - 228.308,57 €

Gasto diferido - 830.939,27 €

Movimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos

	Activos por impuestos diferidos	Pasivos por impuestos diferidos
Saldo Inicial		
Diferencia temporaria deterioro participaciones empresas Grupo	15.022.540,64 €	
Total S.I.	15.022.540,64 €	- €
Aumentos		
Diferencia temporaria por limitación temporal del BIN	253.756,99 €	- €
Diferencia temporaria deterioro participaciones empresas Grupo	828.314,27 €	
Total aumentos	1.082.071,26 €	- €
Saldo Final		
Diferencia temporaria por limitación temporal del BIN	253.756,99 €	
Diferencia temporaria deterioro participaciones empresas Grupo	15.850.854,91 €	- €
Total S.F.	16.104.611,90 €	- €

[illegible]

[illegible]

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2024

17) Operaciones con partes vinculadas:

Un detalle de los saldos en euros con empresas del grupo al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Denominación Cuenta											
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO S,L	GOM	NUR	URB	SPP	BDO	PSA	INT	IPE	T. OLIVAR	CHESTE	SUMAS
Deudas a corto plazo								3.906.217,27	3.782.978,03	511.173,78	8.200.369,08
Proveedores.-Empresas Grupo	-119.556,40	-205.265,62			-34.440,67		-17.050,56	-18.404,10			-394.717,35
Clientes.- Empresas Grupo			21.020,81	412.031,99		38.198,83					471.251,63
TOTAL	-119.556,40	-205.265,62	21.020,81	412.031,99	-34.440,67	38.198,83	-17.050,56	3.887.813,17	3.782.978,03	511.173,78	8.276.903,36

Un detalle de los saldos en euros con empresas del grupo al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

Denominación Cuenta												
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO S,L	GOM	NUR	URB	SPP	BDO	PSA	INT	INV	GLA5	IPE	T. OLIVAR	SUMAS
Deudas a corto plazo											4.167.170,65	4.167.170,65
Proveedores.- Empresas Grupo	-127.652,72	-221.680,99			-36.100,39	-41.806,06	-20.115,25			-18.404,10		-465.759,51
Creditos a corto plazo										3.736.257,53		3.736.257,53
Clientes.- Empresas Grupo	48.208,42	71.778,16	25.176,60	345.653,71	5.685,79	15.162,11	1.895,26					513.560,05
Ctas.Ctes.Empresas Grupo	-3.628.664,53	-770.429,72	876.846,87	-10.018.994,74	-528.567,63	-18,41	175.764,30	-867.533,20	-4.463,39	420.074,99		-14.345.985,46
TOTAL	-3.708.108,83	-920.332,55	902.023,47	-9.673.341,03	-558.982,23	-26.662,36	157.544,31	-867.533,20	-4.463,39	4.137.928,42	4.167.170,65	-6.394.756,74

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2024

Las transacciones con empresas del grupo del ejercicio 2024 han sido las siguientes:

	INTEGRA S.L,S.A.	PLAYA SALVAJE,S.A.	BAHIA DORADA,S.A.	SEÑORIO DE PUNTA PRIMA,S.A..	URBANIZADORA RESIDENCIAL,S.A.	NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL	GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.	INVERSIONES, S.L.	IPESA, S.A.	CHESTE	PROMOCIONES REDIDENCIALES GLA 5	TERRAZAS DEL OLIVAR	TOTAL
Dividendos				5.800.000,00 €									5.800.000,00 €
Prestaciones de servicio	3.569,58 €	169.406,65 €	23.225,64 €	771.264,05 €	69.061,57 €	440.599,25 €	334.768,41 €						1.811.895,15 €
Ingresos financieros	10.401,05 €	133.956,64 €			48.891,77 €	23.189,22 €			173.103,82 €	15.481,88 €		165.807,38 €	570.831,76 €
Gastos por intereses			-36.411,62 €	-554.383,03 €		-5.358,49 €	-277.529,13 €	-62.667,20 €	-56.409,73 €		-216,20 €		-992.975,40 €

Las transacciones con empresas del grupo del ejercicio 2023 han sido las siguientes:

	INTEGRA S.L,S.A.	PLAYA SALVAJE,S.A.	BAHIA DORADA,S.A.	SEÑORIO DE PUNTA PRIMA,S.A..	URBANIZADORA RESIDENCIAL,S.A.	NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL	GOMENDIO CONSTRUCTORES, S.A.	INVERSIONES, S.L.	IPESA, S.A.	PROMOCIONES REDIDENCIALES GLA 5	TERRAZAS DEL OLIVAR	TOTAL
Dividendos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3.500.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €				3.000,00 €	3.503.000,00 €
Prestaciones de servicio	2.171,79 €	115.817,58 €	26.552,97 €	716.405,97 €	72.496,11 €	480.067,15 €	365.226,12 €					1.778.737,69 €
Ingresos financieros	143.858,90 €			534,69 €	28.388,20 €				18.883,49 €		182.578,94 €	374.244,22 €
Gastos por intereses		-178.981,29 €	-24.352,09 €	-106.339,01 €		-91.960,69 €	-199.963,64 €	-25.744,94 €		-144,11 €		-627.485,77 €

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2024

Las transacciones con empresas del Grupo y socios se han realizado a precios de mercado

El 14 de noviembre de 2017 se concedió un préstamo a una parte vinculada por importe de 250.000 €. Dicho préstamo devenga un interés del 3,21% anual sobre el capital pendiente. El saldo vivo a 31 de diciembre de 2024 y 2023 era de 250.000 € habiéndose devengado intereses por este préstamo por 8.025 € en 2024 y 8.025 € en 2023.

18) Compromisos Adquiridos y Contingenciasa. Líneas de avales concedidas a la empresa

Al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 las líneas de avales concedidas son:

ENTIDAD AVALADA	ENTIDAD AVALISTA	CONCEPTO	IMPORTE
GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.	LA CAIXA	LINEA DE AVALES	1.000.000,00 €

b. Avales entregados

Al cierre del ejercicio 2024 y 2023 la empresa no tenía otorgados avales.

19) Otra información(a) Información sobre medioambiente

El grupo no realiza actuaciones en relación con la prevención, reducción y reparación del posible impacto medioambiental derivado de su actividad.

Los Administradores de la Sociedad estiman que no existen contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medioambiente, no considerando necesario registrar dotación alguna a la provisión de carácter medioambiental al 31 de diciembre de 2024, tampoco existía provisión de esta naturaleza al cierre del ejercicio 2023.

(b) Remuneración a los auditores

Los honorarios de la empresa auditora en relación con trabajos realizados a Grupo Inmobiliario Gomendio durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, corresponden a la auditoría de sus cuentas individuales y ascienden a 9.677,05 euros. Durante el ejercicio 2023 los honorarios por los trabajos de auditoría de ese ejercicio ascendieron a 9.403,75 euros.

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2024

Los honorarios facturados por los auditores a todo el grupo han ascendido a:

Retribución auditores	2024	2023
Por servicios de auditoría	120.706,63 €	113.770,50 €

El importe indicado en el cuadro anterior por servicios de auditoría incluye la totalidad de los honorarios relativos a la auditoría del ejercicio 2024 y 2023 con independencia del momento de su facturación.

(c) Deberes de lealtad de los administradores

Los administradores no han realizado con la sociedad operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas de las de mercado.

Los miembros del Consejo de Administración mantienen participaciones en la sociedad GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, SL, con CIF B- 84046879 sociedad matriz del Grupo, el cual deposita cuentas consolidadas en el Registro Mercantil de Madrid y ostentan cargos directivos y desarrollan funciones relacionadas con la gestión de las sociedades que forman parte del perímetro de consolidación de Grupo Inmobiliario Gomendio, que no han sido objeto de inclusión en esta nota de la memoria por no suponer menoscabo alguno de sus deberes de diligencia y lealtad o la existencia de potenciales conflictos de interés en el contexto del TR de la Ley de Sociedades de Capital artículos 227 a 229, y de acuerdo con la consulta nº 25 del BOICAC 85 referida a las obligaciones de desglose del artículo 229 del TRLSC en relación con las cuentas anuales consolidadas.

Los administradores no han realizado con la sociedad operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas de las de mercado.

Los administradores desempeñan su cargo con la lealtad, buena fe y en interés de la sociedad.

(d) Deber de información derivado de la D.A. de la Ley 15/2010, de 5 de julio por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

La información en relación con los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales, es la siguiente:

	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance			
	2024		2023	
	Importe	% *	Importe	% *
** Dentro del plazo máximo legal	1.827.120,58 €	98,77%	1.760.767,06 €	99,32%
Resto	22.748,00 €	1,23%	12.100,00 €	0,65%
Total pagos del ejercicio	1.849.868,58 €	100%	1.772.867,06 €	96%
PMPE (días) de pagos	60		60	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo de máximo legal	560,82 €	0,03%	1.808,52 €	0,10%
* Porcentaje sobre el total				
** El plazo máximo legal de pago será, en cada caso el que corresponda en función de la naturaleza del bien o servicio recibido por la empresa de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad				

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2024

(e) Provisión por responsabilidades:

A 31 de diciembre de 2024 y 2023 no hay registrada ninguna provisión por responsabilidades

(f) Deudas con Administraciones Públicas:

A 31/12/2024 las deudas con las Administraciones Públicas se descomponen en,

AD PUBLICA ACREDORAS

	GIG
IRPF	97.073,39
IS	1.431.980,31
ORG SEG S ACREED	7.758,05
IVA	141.656,80
TOTAL	1.678.468,55

A 31/12/2023 las deudas con las Administraciones Públicas se descomponían en,

AD PUBLICA ACREDORAS

	GIG
IRPF	74.998,72
IS	1.542.351,00
ORG SEG S ACREED	7.111,59
IVA	
TOTAL	1.624.461,31

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2024

(g) Contingencias:

Se recurrió en el mes de octubre de 2021 ante el TEAR las actas resultantes de las inspecciones parciales que dieron lugar a la exclusión del Grupo Fiscal a las entidades PLAYA SALVAJE, S.A.U. y NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.U. para los ejercicios 2014 y 2015 en el caso de PLAYA SALVAJE y 2015 y 2016 para el caso de NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, solicitándose la suspensión del acto administrativo recurrido y por ende de la liquidación emitida, ofreciéndose como garantía un derecho real de hipoteca sobre el 100% de la propiedad del solar sito en Orihuela, Finca 121723 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2-Parcela nº 3 (39 según plano general) de la UE 1 SECTOR D1 ALAMEDA DEL MAR, con una superficie de 6.548 metros cuadrados, uso de “equipamiento social” y con una edificabilidad de once mil doscientos veintitrés metros cuadrados es propietaria BAHIA DORADA S.A.U.

De las actas recurridas resulta una deuda tributaria total de SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO (738.052,99 €), de los que SEISCIENTOS VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS TRES EUROS CON VEINTISIETE CENTIMOS (626.903,27 €) corresponden a la cuota tributaria y CIENTO ONCE MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y DOS CENTIMOS (111.149,72 €) a los intereses de demora, no habiendo dado lugar a la imposición de sanción tributaria alguna.

Dicho acuerdo de liquidación fue igualmente recurrido ante el TEAR a título individual por PLAYA SALVAJE S.A.U y NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.U.

Durante el ejercicio 2.022 se recibió notificación de Resoluciones del TEAR, desestimatorias de las pretensiones anulatorias de las compañías las cuales fueron recurridas por todas ellas en alzada ante el TEAC encontrándose a fecha de 31 de diciembre de 2023 pendientes de votación y fallo.

Debemos añadir que, con posterioridad a la fecha de referencia de la presente información, esto es, con fecha de 20 de marzo de 2024 se dictó por el TEAC resolución desestimatoria del recurso de alzada interpuesto, resolución que ha sido recurrida por GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO S.L. ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa, dando lugar al RCA PO 528/2024 que se sigue ante la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Nacional.

En dicho recurso se solicitó como medida cautelar el mantenimiento de la suspensión de la ejecución de la liquidación; solicitud que ha sido estimada mediante Auto de 28 de mayo de 2024 sometido a la condición de que, en el plazo de dos meses, se acredite ante la Sala la vigencia y extensión a la vía jurisdiccional de la garantía otorgada.

De la misma manera, y en la misma fecha, se notificaron por el TEAC a PLAYA SALVAJE S.A.U y NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.U. sus respectivas Resoluciones, que, impugnadas igualmente ante la misma sala y sección, han dado lugar respectivamente a los RCA PO 530/2024 y 529/2024.

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2024

Sin perjuicio de la incertidumbre propia sobre el resultado final de todo procedimiento, según nuestra valoración profesional consideramos que existen fundamentos jurídicos suficientes y sólidos para considerar que puedan prosperar favorablemente y se puedan estimar, los recursos presentados declarándose la improcedencia de la exclusión del Grupo Fiscal de las sociedades PLAYA SALVAJE S.A.U (ejercicios 2014 y 2015) y NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.U. (ejercicios 2015 y 2016) y, en consecuencia, se anule la liquidación.

Asimismo manifestar que PLAYA SALVAJE S.A.U y NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL S.A.U solicitaron, con carácter adicional a la solicitud realizada por GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L, la suspensión del citado acuerdo de liquidación a fin de obtener la suspensión no de la ejecución de la deuda tributaria sino de las restantes consecuencias de la exclusión del grupo fiscal; solicitud que ha sido denegada por el TEAR y que ha sido objeto de recurso ante el TSJ de Madrid, dando lugar a los siguientes procedimientos:

- PO 397/2023 a instancia de PLAYA SALVAJE S.A.U. que se tramita ante la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Madrid, y que se encuentra pendiente de señalamiento para votación y fallo.
- PO 396/2023 a instancia de NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.U. que se que se tramita ante la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Madrid, y que se encuentra pendiente de señalamiento para votación y fallo a la fecha de la presente comunicación.

El equipo jurídico externo considera probable que el recurso presentado ante el TEAC se resuelva de forma favorable a las pretensiones de GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, confirmando la improcedencia de la exclusión del Grupo fiscal de las entidades PLAYA SALVAJE, S.A.U. (periodos 2014 y 2015) y de la entidad NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A.U. (periodos 2015 y 2016) y anulando las liquidaciones practicadas por la Inspección.

GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/2024

DILIGENCIA DE FIRMA

Las anteriores Cuentas Anuales de GRUPO INMOBILIARIO GOMENDIO, S.L. que comprenden el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Variación de Patrimonio Neto, el Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos y la Memoria correspondientes al ejercicio 2024, fueron formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión del 31 de marzo de 2025 para su posterior presentación y, en su caso, aprobación por la Junta General de Socios. Para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 253 del T.R.L.S.C. - Real Decreto Legislativo 1/2010, todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad los firman a continuación:

Fdo.: D. Pablo Gomendio López de Asiaín

Fdo.: D^a. María Gomendio López de Asiaín Fdo.: D. Esteban Gomendio López de AsiaínFdo.: D. Jaime Gomendio López de Asiaín Fdo.: D^a. Patricia Gomendio López de Asiaín

Yo, Ramón del Avellanal Calzadilla secretario del Consejo de Administración de Grupo Inmobiliario Gomendio, S.L., certifico la autenticidad de las firmas que anteceden de los señores cuyo nombre figura a su pie, que son todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

EMISOR

Grupo Inmobiliario Gomendio, S.L.
Calle Caléndula, 93 – “El Soto de la Moraleja”
Miniparc III, edificio L, 2ª planta
28109 Alcobendas
España

ENTIDAD COORDINADORA

Banco de Sabadell, S.A.
Plaça de Sant Roc, 20
08201 Sabadell
España

ENTIDADES COLABORADORAS

Andbank España Banca Privada, S.A.U.
Paseo de la Castellana, 55, Planta 3ª
28046 Madrid
Spain

Banco de Sabadell, S.A.
Plaça de Sant Roc, 20
08201 Sabadell
España

Link Securities, S.V., S.A.
Calle de Serrano, 41, Planta 3ª
28001 Madrid
España

ASESOR REGISTRADO

Banco de Sabadell, S.A.
Plaça de Sant Roc, 20
08201 Sabadell
España

ENTIDAD AGENTE

Banco de Sabadell, S.A.
Plaça de Sant Roc, 20
08201 Sabadell
España

ASESOR LEGAL DEL EMISOR

Ramón y Cajal Abogados, S.L.P.
Calle de Almagro, 16-18
28010 Madrid
España