

**CCAA CONSOLIDADAS 2022**

# **Residencial Marina, S.L. y Sociedades Dependientes**

Cuentas Anuales Consolidadas  
del ejercicio terminado el 31 de  
diciembre de 2022 e Informe de  
Gestión Consolidado, junto con el  
Informe de Auditoría Independiente

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

A los socios de Residencial Marina, S.L.:

---

### Opinión con salvedades

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Residencial Marina, S.L. (la Sociedad dominante) y sus sociedades dependientes (el Grupo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2022, 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, excepto por los efectos y posibles efectos de las cuestiones descritas en la sección *Fundamento de la opinión con salvedades* de nuestro informe, 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 2022, así como de sus resultados y flujos de efectivo, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 3.1 de la memoria consolidada) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

---

### Fundamento de la opinión con salvedades

Tal y como se indica en las Notas 18.7 y 25 de la memoria consolidada adjunta, la Sociedad dominante junto con otras sociedades participadas mantenían, al cierre del ejercicio 2022, un procedimiento de inspección por parte de la Administración Tributaria sobre determinados impuestos para los ejercicios 2016, 2017, 2018 y 2019. Con posterioridad al cierre del ejercicio, la Sociedad dominante y las correspondientes sociedades participadas han firmado un acta en conformidad con la Administración Tributaria, resultando la obligación de liquidar 50.532 miles de euros en concepto de impuesto sobre sociedades de los mencionados ejercicios e intereses de demora. Al 31 de diciembre de 2022, el Grupo ha registrado una provisión por dicho importe en el epígrafe "Pasivos por impuesto corriente", con cargo a los epígrafes de "Reservas y resultados de ejercicios anteriores", "Reservas en sociedades consolidadas por integración global y proporcional" y "Socios externos" del balance consolidado adjunto. De acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al Grupo, dicha provisión debería haberse registrado con cargo a los epígrafes "Impuesto sobre sociedades" y "Gastos financieros" por importes de 44.304 y 6.228 miles de euros, respectivamente, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2022. En consecuencia, el resultado consolidado del ejercicio 2022 debería disminuir por importe de 50.532 miles de euros y los epígrafes "Reservas y resultados de

ejercicios anteriores”, “Reservas en sociedades consolidadas por integración global y proporcional” y “Socios externos” del patrimonio neto consolidado deberían aumentar por importes de 11.614, 22.744 y 16.174 miles de euros, respectivamente. Este aspecto no tiene ningún impacto en el patrimonio neto globalmente considerado del Grupo al 31 de diciembre de 2022.

La memoria consolidada adjunta no incluye la información por segmentos de los ejercicios 2022 y 2021, exigida en la normativa contable y mercantil aplicable al Grupo. Nuestro informe de auditoría del ejercicio 2021 incluía una salvedad por este mismo concepto.

El perímetro de consolidación de Residencial Marina, S.L. y sociedades dependientes (véase Nota 2 de la memoria consolidada adjunta) incluye diversas sociedades, que aportan al consolidado a 31 de diciembre de 2022 activos por importe de 31,5 millones de euros (27,5 millones de euros en 2021), una cifra de negocios de 9,2 millones de euros (6 millones de euros en 2021), unas reservas positivas de consolidación y otras partidas de patrimonio neto de 7,6 millones de euros (6 millones de euros en 2021) y 1 millón de euros de beneficios (0,5 millones de euros de beneficios en 2021), sobre cuyas cuentas anuales no hemos podido realizar el trabajo de auditoría que consideramos necesario para concluir sobre la razonabilidad de las magnitudes que dichas sociedades aportan al consolidado, ni sobre si los desgloses en estas cuentas anuales consolidadas referidos a dichas sociedades son los adecuados. Nuestro informe de auditoría del ejercicio 2021 incluía una salvedad por este mismo concepto.

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 con salvedades.

---

### 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 estas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Además de las cuestiones descritas en la sección *Fundamento de la opinión con salvedades*, hemos determinado que los riesgos que se describen a continuación son los riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

## Reconocimiento de ingresos por alojamiento

### Descripción

El 75% del importe neto de la cifra de negocios del Grupo corresponde a ingresos por alojamiento generados por la explotación de establecimientos hoteleros, tanto en propiedad del Grupo como en régimen de arrendamiento y de gestión (véanse Notas 1, 5.11 y 19.1).

Los ingresos por alojamiento incluidos en el apartado "Ingresos hoteleros" de la Nota 19.1 de la memoria consolidada adjunta se componen de un elevado volumen de transacciones, que tienen condiciones y términos particulares según los canales de distribución utilizados, por lo que existe un riesgo inherente relacionado con la ocurrencia y exactitud en el reconocimiento de dichos ingresos, motivo por el cual, hemos considerado que este aspecto es uno de los más relevantes para la auditoría.

### Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron principalmente, y entre otros, el entendimiento del proceso que sigue el Grupo para el reconocimiento de los ingresos por alojamiento, así como el procedimiento de contabilización y registro de las facturas emitidas.

Adicionalmente, hemos realizado, entre otros, los siguientes procedimientos sustantivos en base selectiva: hemos analizado que los ingresos se encuentren debidamente registrados teniendo en consideración los términos y obligaciones contractuales pactados con los operadores de los diferentes canales de distribución y que se correspondan con transacciones de venta efectivamente realizadas. Asimismo, hemos evaluado mediante procedimientos sustantivos analíticos la razonabilidad de los ingresos registrados, los ingresos medios por habitación, las ocupaciones de los establecimientos y los márgenes del ejercicio 2022, en comparación con la información histórica del Grupo y con informes de mercado.

Por último, hemos verificado si las Notas 1, 5.11 y 19.1 de las cuentas anuales consolidadas adjuntas contienen los desgloses e información relativos al importe neto de la cifra de negocios del Grupo requeridos por el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad dominante.

---

## Otra información: Informe de gestión consolidado

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión consolidado del ejercicio 2022, 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:

- a) Comprobar únicamente que el estado de información no financiera consolidado se ha facilitado en la forma prevista en la normativa aplicable y, en caso contrario, a informar sobre ello.
- b) Evaluar e informar sobre la concordancia del resto de la información incluida en el informe de gestión consolidado con las cuentas anuales consolidadas, a partir del conocimiento del Grupo obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como evaluar e informar de si el contenido y presentación de esta parte 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 anteriormente, hemos comprobado que la información mencionada en el apartado a) anterior se facilita en la forma prevista en la normativa aplicable y que, salvo por la incorrección material y la limitación al alcance indicadas en el párrafo siguiente, el resto de la información que contiene el informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2022 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Como se describe en la sección *Fundamento de la opinión con salvedades*, existe una incorrección material en las cuentas anuales consolidadas adjuntas y, por otra parte, no hemos podido obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada sobre otra cuestión indicada en dicha sección que supone una limitación al alcance de nuestro trabajo. En lo que respecta a la incorrección material indicada, hemos concluido que dicha circunstancia afecta de igual manera y en la misma medida al informe de gestión consolidado, y como consecuencia de la limitación al alcance igualmente descrita, no hemos podido alcanzar una conclusión sobre si existe una incorrección material en el informe de gestión consolidado en relación con dicha cuestión.

---

## **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, 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 citados administradores 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.

En el Anexo de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales consolidadas de Residencial Marina, S.L. y sociedades dependientes. Esta descripción, que se encuentra en las páginas 8 y 9 del presente informe, es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. Nº S0692



---

Francesc Ganyet Olivé

Inscrito en el R.O.A.C. Nº 21334

29 de junio de 2023



DELOITTE, S.L.

2023 Núm. 13/23/00138

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto  
a la normativa de auditoría de cuentas  
española o internacional

## **Anexo de nuestro informe de auditoría**

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales consolidadas.

---

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de 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 de auditoría 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.

# RESIDENCIAL MARINA, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**BALANCE CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**  
(Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	31/12/2022	31/12/2021 (*)	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	31/12/2022	31/12/2021 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Inmovilizado intangible	Nota 7	1.233.316.511	1.037.849.833	<b>FONDOS PROPIOS-</b>	Nota 15.1	491.935.357	260.588.702
Concesiones		102.333.515	93.264.677	Capital		(17.209.141)	(156.248.332)
Fondo de comercio de consolidación	Nota 7.1	6.497.756	6.765.901	Capital esculturado		7.936.932	7.936.932
Otro inmovilizado intangible		87.021.946	79.340.386	Prima de ascusión		7.936.932	7.936.932
Inmovilizado material	Nota 8.1	8.813.813	7.158.390	Reservas y resultados de ejercicios anteriores	Nota 15.2	47.359.542	47.359.542
Terrenos y construcciones		1.031.393.072	866.384.601	Reservas en sociedades consolidadas por integración global y proporcional	Nota 15.2	140.438.901	92.156.758
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		720.017.943	611.222.812	Reservas en sociedades puestas en equivalencia	Nota 15.2	(347.180.553)	(324.626.391)
Inmovilizado en curso y anticipos	Nota 9.1	246.262.775	227.555.877	Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	Nota 23.2	(14.425.003)	(13.309.317)
Inversiones inmobiliarias		65.112.354	27.605.912	<b>AJUSTES POR CAMBIO DE VALOR-</b>	Nota 15.3	148.661.040	34.834.143
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	Notas 11.1 y 12.1	11.941.241	8.123.563	Diferencias de conversión		52.158.569	28.897.100
Participaciones puestas en equivalencia	Notas 12.1 y 20.1	38.851.957	23.425.872	Otros ajustes por cambios de valor		51.592.344	28.866.420
Créditos a sociedades puestas en equivalencia	Nota 12.1	29.490.738	13.655.812	<b>SUBVENCIÓNES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS-</b>	Nota 15.5	566.225	30.680
Otros activos financieros	Nota 12.1	8.942.465	9.294.500	<b>SOCIOS EXTERNOS-</b>	Nota 15.4	3.524.771	3.613.001
Inversiones financieras a largo plazo	Nota 16.4	418.754	475.560			453.461.158	384.326.933
Activos por impuestos diferidos	Notas 3.7 y 19.1	43.909.017	36.855.973				
Periodificaciones a largo plazo de activo		4.887.709	9.795.147	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
		-	-	Provisiones a largo plazo	Nota 5.15	735.217.434	790.059.823
		-	-	Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal		5.333.660	5.275.596
		-	-	Otras provisiones		2.471.163	2.290.730
		-	-	Deudas a largo plazo	Nota 16	2.862.497	2.984.805
		-	-	Acreeedores por amendmento financiero	Nota 10	708.956.834	780.694.161
		-	-	Deudas con entidades de crédito		-	5.047.958
		-	-	Derivados	Nota 13	701.949.093	751.898.824
		-	-	Otros pasivos financieros		-	20.632.647
		-	-	Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	Nota 20.1	7.007.741	3.114.732
		-	-	Pasivos por impuesto diferido	Nota 18.6	554.661	541.502
		-	-	Periodificaciones a largo plazo de pasivo	Nota 3.7	20.372.279	3.548.564
		-	-			-	-
		-	-	<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
		-	-	Pasivos vinculados a activos no corrientes mantenidos para la venta	Nota 9.2	499.928.455	369.354.959
		-	-	Deudas con entidades de crédito a largo plazo	Notas 14 y 16	-	8.135.464
		-	-	Provisiones a corto plazo		2.593.007	2.813.908
		-	-	Deudas a corto plazo	Nota 16	413.934	2.881.504
		-	-	Deudas con entidades de crédito		227.031.380	204.410.915
		-	-	Acreeedores por amendmento financiero	Nota 10	200.988.853	199.261.453
		-	-	Derivados	Nota 13	10.111.741	1.780.744
		-	-	Otros pasivos financieros		267.549	984.792
		-	-	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Nota 20.1	15.663.237	2.383.926
		-	-	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	Nota 16	-	43.299
		-	-	Proveedores		202.484.808	103.717.691
		-	-	Proveedores, sociedades del grupo y puestas en equivalencia	Nota 20.1	50.732.782	33.645.993
		-	-	Pasivos por impuesto corriente	Nota 18.1	1.130.407	856.115
		-	-	Otros acreedores	Nota 18.1	63.505.746	7.576.208
		-	-	Periodificaciones a corto plazo	Notas 3.7 y 19.1	87.115.873	61.639.375
		-	-			67.405.326	46.352.178
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>1.727.081.246</b>	<b>1.419.003.484</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>1.727.081.246</b>	<b>1.419.003.484</b>

(\*) Importes: reexpresados de acuerdo a lo descrito en la Nota 3.7.

Las Notas 1 a 25 descritas en la Memoria consolidada adjunta forman parte integrante del balance consolidado correspondiente al ejercicio 2022.

  
 D<sup>a</sup> María Matute Prats  
 Secretaria del Consejo

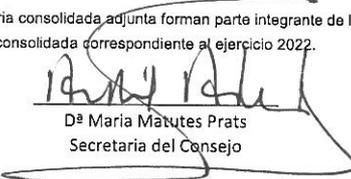
**RESIDENCIAL MARINA, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA DEL EJERCICIO 2022**

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>Nota 19.1</b>	<b>967.893.373</b>	<b>429.176.643</b>
Ventas		65.574.585	43.130.724
Prestación de servicios		902.318.788	386.045.919
<b>Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación</b>		<b>275.155</b>	<b>108.341</b>
<b>Trabajos realizados por la empresa para su activo</b>		<b>3.808.131</b>	<b>1.327.275</b>
<b>Aprovisionamientos</b>	<b>Nota 19.2</b>	<b>(227.463.804)</b>	<b>(105.785.976)</b>
Consumo de mercaderías		(184.619.721)	(80.584.251)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(38.128.329)	(21.647.800)
Trabajos realizados por otras empresas		(4.508.702)	(3.164.909)
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	<b>Nota 14</b>	(207.052)	(389.016)
<b>Otros ingresos de explotación</b>		<b>17.548.732</b>	<b>14.541.755</b>
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		13.863.622	5.724.365
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	<b>Notas 5.16 y 19.3</b>	3.685.110	8.817.390
<b>Gastos de personal</b>		<b>(220.134.754)</b>	<b>(130.626.074)</b>
Sueldos, salarios y asimilados		(181.108.440)	(105.996.831)
Cargas sociales	<b>Nota 19.3</b>	(38.888.705)	(24.629.243)
Provisiones		(137.609)	-
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(268.459.023)</b>	<b>(140.577.031)</b>
Servicios exteriores		(250.871.357)	(126.366.312)
Otros gastos de gestión corriente		(13.886.609)	(10.566.196)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(3.701.057)	(3.644.523)
<b>Amortización del inmovilizado</b>	<b>Notas 7, 8 y 9</b>	<b>(91.234.511)</b>	<b>(82.809.883)</b>
<b>Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras</b>	<b>Nota 15.5</b>	<b>861.808</b>	<b>601.592</b>
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>		<b>5.244.233</b>	<b>(283.658)</b>
Deterioros y pérdidas	<b>Nota 7</b>	(167.914)	(211.240)
Resultados por enajenación y otras	<b>Nota 8</b>	5.412.147	(72.418)
<b>Resultado por la pérdida de control de participaciones consolidadas</b>	<b>Nota 2.4</b>	<b>99.509.073</b>	<b>174.558</b>
<b>Otros resultados</b>		<b>1.638.190</b>	<b>115.346</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>289.486.603</b>	<b>(14.037.112)</b>
<b>Ingresos financieros</b>		<b>4.232.390</b>	<b>879.922</b>
De participaciones en instrumentos de patrimonio		1.084.400	385.890
De valores negociables y otros instrumentos financieros		3.147.990	494.032
<b>Gastos financieros</b>		<b>(22.270.547)</b>	<b>(21.118.708)</b>
<b>Variación de valor razonable en instrumentos financieros</b>		<b>19.761.610</b>	<b>13.587.045</b>
Cartera de negociación y otros	<b>Nota 13</b>	19.761.610	13.587.045
<b>Diferencias de cambio</b>		<b>(2.830.850)</b>	<b>3.732.133</b>
Imputación al resultado del ejercicio de la diferencia de conversión		(2.830.850)	3.732.133
<b>Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros</b>	<b>Nota 12.1</b>	<b>6.292</b>	<b>(4.319.343)</b>
Deterioros y pérdidas		92.495	(3.173.993)
Resultados por enajenaciones y otras		(86.203)	(1.145.350)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(1.101.105)</b>	<b>(7.238.951)</b>
Participación en beneficios (pérdidas) de sociedades puestas en equivalencia	<b>Nota 11</b>	884.091	8.983.230
Resultado por pérdida de influencia significativa de participaciones puestas en equivalencia	<b>Nota 2.4</b>	-	43.232.293
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>289.269.589</b>	<b>30.939.460</b>
Impuestos sobre beneficios	<b>Nota 18.3</b>	(34.358.402)	(6.513.012)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>254.911.187</b>	<b>24.426.448</b>
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>		<b>254.911.187</b>	<b>24.426.448</b>
<b>RESULTADO ATRIBUIBLE A SOCIOS EXTERNOS</b>	<b>Notas 15.4 y 23.2</b>	<b>(106.250.147)</b>	<b>(10.407.695)</b>
<b>RESULTADO ATRIBUIBLE A LA SOCIEDAD DOMINANTE</b>		<b>148.661.040</b>	<b>34.834.143</b>

Las Notas 1 a 25 descritas en la Memoria consolidada adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada correspondiente al ejercicio 2022.

  
 D<sup>a</sup> María Matutes Prats  
 Secretaria del Consejo

## RESIDENCIAL MARINA, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 2022

#### A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CONSOLIDADO

(Euros)

	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>	<b>254.911.187</b>	<b>24.426.448</b>
<b>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</b>		
Por valoración de instrumentos financieros (Nota 12.1)		
Activos financieros disponibles para la venta	714.060	71.479
- Efecto impositivo	(178.515)	(17.870)
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	744.168	7.335.752
- Efecto impositivo (Nota 18.6)	(186.042)	(1.833.938)
Diferencias de conversión (Nota 15)	39.346.143	33.098.317
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)</b>	<b>40.439.814</b>	<b>38.653.740</b>
<b>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>		
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	(861.808)	(601.592)
- Efecto impositivo (Nota 17.6)	215.452	150.398
<b>TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)</b>	<b>(646.356)</b>	<b>(451.194)</b>
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (II+III)</b>	<b>294.704.645</b>	<b>62.628.994</b>
<b>Total de ingresos y gastos atribuidos a la Sociedad Dominante</b>	<b>171.834.279</b>	<b>60.105.771</b>
<b>Total de ingresos y gastos atribuidos a Socios Externos</b>	<b>122.870.366</b>	<b>2.523.223</b>

Las Notas 1 a 25 descritas en la Memoria consolidada adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos consolidado correspondiente al ejercicio 2022.

  
 D<sup>a</sup> María Matutes Prats  
 Secretaria del Consejo

**RESIDENCIAL MARINA, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 2022**  
**B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO**  
 (Euros)

	Capital	Prima de Asunción	Reservas Sociedad dominante	Reservas en Sociedades consolidadas	Reservas en Sociedades consolidadas por Puesta en Equivalencia	Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad dominante	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Ajustes por cambios de valor	Socios Externos	TOTAL
<b>SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2020</b>	7.936.932	47.359.542	51.545.329	(221.915.567)	56.561.848	(124.885.262)	1.636.408	5.474.614	395.941.945	219.655.790
Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2020 (véase Nota 3.7)	-	-	-	(10.047.537)	-	(218.894)	-	-	(10.196.003)	(20.462.424)
<b>SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2021 (*)</b>	7.936.932	47.359.542	51.545.329	(231.963.104)	56.561.848	(125.104.146)	1.636.408	5.474.614	385.745.942	199.193.366
<b>Total ingresos y gastos consolidados reconocidos</b>	-	-	(23.838.846)	-	-	34.706.692	1.976.593	23.422.466	2.523.223	62.628.994
Operaciones con socios o propietarios	-	-	(23.838.846)	(95.549.597)	(5.843.154)	125.231.597	-	-	(4.000.000)	(4.000.000)
- Distribución del resultado ejercicio 2020	-	-	(23.838.846)	(95.549.597)	(5.843.154)	125.231.597	-	-	(4.000.000)	(4.000.000)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	64.450.275	2.886.310	(64.628.011)	-	-	-	-	-
<b>SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2021 (*)</b>	7.936.932	47.359.542	92.156.758	(324.626.391)	(13.909.317)	34.824.143	3.613.001	28.897.100	394.326.933	260.588.702
Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2021 (véase Nota 3.7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2022</b>	7.936.932	47.359.542	92.156.758	(324.626.391)	(13.909.317)	34.824.143	3.613.001	28.897.100	394.326.933	260.588.701
<b>Total ingresos y gastos consolidados reconocidos</b>	-	-	46.680.009	(21.179.214)	9.333.348	148.661.040	(88.230)	23.261.469	122.870.366	284.704.645
Operaciones con socios o propietarios	-	-	46.680.009	(21.179.214)	-	(34.834.143)	-	-	-	-
- Distribución de dividendos	-	-	46.680.009	(21.179.214)	-	-	-	-	-	-
- Distribución del resultado ejercicio 2021	-	-	-	20.712.404	1.836.210	(34.834.143)	-	-	-	-
Variaciones por la reversión de la reciprocidad (véase Nota 15.4)	-	-	-	(22.087.352)	(11.685.244)	-	-	-	(20.712.404)	1.836.210
Otras variaciones del patrimonio neto (Nota 18.7)	-	-	1.662.134	(347.180.553)	(14.425.003)	-	-	-	(33.023.737)	(65.194.199)
<b>SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2022</b>	7.936.932	47.359.542	140.438.901	(347.180.553)	(14.425.003)	148.661.040	3.524.771	52.156.569	453.461.158	491.935.357

(\*) Importes reexpresados de acuerdo a lo descrito en la Nota 3.7.

Las Notas 1 a 25 descritas en la Memoria consolidada adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto consolidado correspondiente al ejercicio 2022.

  
 Dª Maria Matutón Prats  
 Secretaríana del Consejo

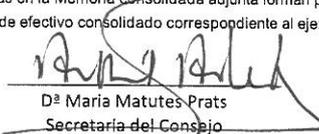
## RESIDENCIAL MARINA, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 2022

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I):</b>		<b>225.435.100</b>	<b>77.767.848</b>
Resultado del ejercicio antes de impuestos		289.269.589	30.939.460
<b>Ajustes al resultado-</b>		<b>(10.255.480)</b>	<b>41.374.358</b>
Amortización del inmovilizado	Notas 7, 8 y 9	91.234.511	82.809.883
Correcciones valorativas por deterioro en operaciones comerciales		3.908.109	4.033.539
Imputación de subvenciones	Notas 5.15	(861.808)	(601.592)
Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado	Nota 8	(5.412.147)	72.418
Resultado por la pérdida de control de participaciones consolidadas	Nota 2.4	(99.509.073)	(174.558)
Correcciones valorativas por deterioro en inmovilizado intangible	Nota 7	167.914	211.240
Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros	Nota 12.1	(6.292)	4.319.343
Ingresos financieros		(4.232.390)	(879.922)
Gastos financieros	Nota 16	22.270.547	21.118.708
Diferencias de cambio		2.830.850	(3.732.133)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	Notas 5.7 y 13	(19.761.610)	(13.587.045)
Participación en beneficios de sociedades puestas en equivalencia — neto de dividendos	Nota 11	(884.091)	(8.983.230)
Resultado por pérdida de influencia significativa de participaciones puestas en equivalencia	Nota 2.4	-	(43.232.293)
<b>Cambios en el capital corriente-</b>		<b>(14.338.348)</b>	<b>21.735.792</b>
Existencias	Nota 14	(12.477.100)	(4.659.985)
Deudores y otras cuentas a cobrar		(26.617.838)	(11.222.486)
Otros activos corrientes		(726.625)	133.094
Acreedores y otras cuentas a pagar		31.703.462	40.581.531
Otros pasivos corrientes		(189.131)	(2.228.760)
Otros activos y pasivos no corrientes		(6.031.116)	(867.602)
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación-</b>		<b>(39.240.661)</b>	<b>(16.281.762)</b>
Pagos de intereses		(22.270.547)	(19.778.599)
Cobros de intereses		3.147.990	879.922
Cobros de dividendos		1.084.400	1.015.789
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		(21.202.504)	1.601.126
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)</b>		<b>(94.007.392)</b>	<b>78.812.068</b>
<b>Pagos por inversiones-</b>		<b>(180.606.868)</b>	<b>(52.914.540)</b>
Empresas del grupo, neto de efectivo en sociedades consolidadas		(106.169.570)	(11.983.916)
Inmovilizado intangible	Nota 7	(1.575.682)	(1.773.647)
Inmovilizado material	Nota 8	(56.143.714)	(38.489.064)
Inversiones inmobiliarias	Nota 9.1	(34.433)	(39.485)
Otros activos financieros		(16.683.469)	(628.428)
<b>Cobros por desinversiones-</b>		<b>86.599.475</b>	<b>131.726.608</b>
Empresas del grupo, neto de efectivo en sociedades consolidadas	Nota 2.4	78.264.636	122.618.273
Inmovilizado material	Nota 8.1	7.776.602	160.295
Otros activos financieros		558.237	8.948.040
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)</b>		<b>(42.402.574)</b>	<b>(114.376.754)</b>
<b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero-</b>		<b>(37.848.093)</b>	<b>(115.853.754)</b>
Emisión de deudas con entidades de crédito	Nota 16	126.730.000	48.391.248
Emisión de otras deudas		9.592.469	
Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	Nota 16	(171.890.198)	(148.116.147)
Devolución y amortización de otras deudas		(2.280.364)	(16.128.855)
<b>Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio-</b>		<b>(4.554.480)</b>	<b>1.477.000</b>
Dividendos	Nota 15.4	(6.596.054)	(4.000.000)
Subvenciones, donaciones y legados	Nota 5.16	2.041.573	5.477.000
<b>EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO (IV)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III)</b>		<b>89.025.134</b>	<b>42.203.162</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	Nota 16.2	182.047.633	139.844.471
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	Nota 16.2	271.072.767	182.047.633

Las Notas 1 a 25 descritas en la Memoria consolidada adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo consolidado correspondiente al ejercicio 2022.

  
 D<sup>a</sup> María Matutes Prats  
 Secretaria del Consejo

## Residencial Marina, S.L. y Sociedades Dependientes

Memoria consolidada correspondiente al  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre 2022

### 1. Actividad del Grupo

La sociedad Residencial Marina, S.L. (en adelante, la "Sociedad Dominante") se constituyó como sociedad anónima el 8 de noviembre de 1975. Con fecha 13 de junio de 2000, la Junta General de Socios, acordó la transformación de la forma jurídica de la misma pasando a ser sociedad limitada.

Su domicilio social es Avenida Bartolomé Rosselló, número 18, 07800, Ibiza, Baleares.

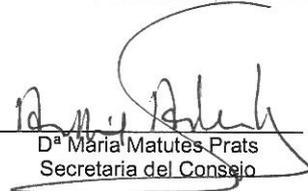
El objeto social de la entidad, de acuerdo al artículo 2º de sus estatutos sociales, es el siguiente:

- La administración de bienes inmuebles y de valores inmobiliarios, y en especial, la compraventa de fincas rústicas y urbanas, la compraventa y tenencia de toda clase de valores mobiliarios, edificación de toda clase de locales comerciales y alojamientos, y arriendo, construcción y explotación de toda clase de negocios de hostelería, restaurantes, tiendas, apartamentos, garajes y locales comerciales.
- La gestión y administración de valores representativos de los fondos propios de entidades no residentes en territorio español.
- La realización de operaciones de alquiler de vehículos en general, con o sin conductor, bicicletas, autocares para excursiones, velomotores, yates o cualquier otro vehículo susceptible de explotación por alquiler.

Durante los ejercicios 2022 y 2021, la actividad de Grupo ha consistido, básicamente, en:

- Explotación de establecimientos turísticos, tanto en propiedad como en arrendamiento y gestión. El detalle al cierre del ejercicio 2022 es el siguiente:

Ubicación	Establecimientos hoteleros		
	Gestión	Propiedad	Total
Isla de Ibiza	2	8	10
Isla de Mallorca	-	4	4
Isla de Menorca	-	1	1
Madrid	1	2	3
Málaga	2	-	2
Valencia	-	1	1
Islas Canarias	-	1	1
Sevilla	-	1	1
México	-	7	7
Jamaica	-	2	2
Brasil	-	1	1
República Dominicana	-	6	6
Italia	2	-	2
	7	34	41

  
Dª María Matutes Prats  
Secretaría del Consejo

Residencial Marina, S.L. y  
Sociedades Dependientes  
Memoria Consolidada

- Construcción, venta y arrendamiento de viviendas y locales.
- Acuicultura marina.
- Promoción y realización de eventos, así como la distribución de bebidas.
- Distribución de bebidas.
- Explotación de un astillero naval.

Dadas las actividades a las que se dedican las sociedades del Grupo, las mismas no tienen 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. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en las presentes notas de la memoria consolidada respecto a información de cuestiones medioambientales, a excepción de lo descrito en la Nota 5.14.

## **2. Sociedades dependientes, asociadas y multigrupo**

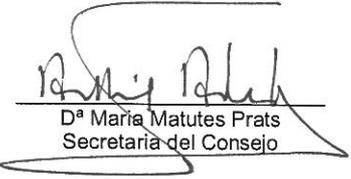
### ***2.1. Sociedades dependientes***

La consolidación se ha realizado aplicando el método de integración global a todas las sociedades dependientes, que son aquellas en las que el Grupo ejerce o puede ejercer, directa o indirectamente, su control, entendido como el poder de dirigir las políticas financieras y de explotación de una empresa para obtener beneficios económicos de sus actividades. Esta circunstancia se manifiesta, en general, aunque no únicamente, por la titularidad, directa o indirecta, del 50% o más de los derechos de voto de la sociedad.

La participación de los accionistas/socios externos en el patrimonio y en los resultados de las sociedades dependientes consolidadas se presenta bajo la denominación "Socios externos" dentro del epígrafe "Patrimonio neto" del balance consolidado y en "Resultado atribuible a socios externos" dentro de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, respectivamente.

Durante el ejercicio 2019 se realizaron diferentes operaciones societarias donde se adquirieron mayores porcentajes de participación en sociedades sobre las que ya se tenía control. Estas operaciones generaron impactos negativos en las reservas consolidadas de estas sociedades. Fruto de estos impactos, el Grupo tiene fondos propios negativos (véase Nota 3.9)."

Todas las sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación tienen el mismo ejercicio económico de la Sociedad dominante, y la información relacionada con las mismas al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

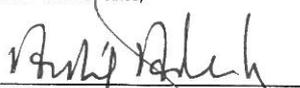


Dª María Matutes Prats  
Secretaria del Consejo

Ejercicio 2022

Sociedad	Dirección	Actividad	Porcentaje de Participación		Euros		
			Directo	Indirecto	Capital y reservas	Beneficios (Pérdidas)	Total fondos propios
Fiesta Hotels & Resorts, S.L. (1.1)	Ibiza	Sector Hotelero	58,44%	-	143.753.151	97.709.420	241.462.571
Ereso Investment, S.L. (1.1)	Ibiza	Sector Hotelero	50,29%	8,73%	127.636.949	19.268.248	146.905.197
Promintur, BV y Sociedades Dependientes (2)	Holanda	Sector Hotelero	30,32%	35,00%	148.595.479	29.107.375	177.702.854
Hotel Cala Llonga, S.L. (1.1)	Ibiza	Sector Hotelero	52,26%	-	2.595.727	770.948	3.366.675
Menorca, S.A. (1.1)	Menorca	Sector Hotelero	90,00%	-	8.505.169	410.802	8.915.971
Patrimonial Sta Eulalia, S.A. (2)	Ibiza	Sector Hotelero	90,00%	-	384.750	(2.976)	381.774
Cultivos Marinos Pitiusos, S.L. (2)	Ibiza	Acuicultura marina	100,00%	-	408.976	(169)	408.807
Iniciativas y Patrimonio, S.L. (2)	Ibiza	Holding	50,00%	-	1.512.112	239.548	1.751.660
Hotel Oasis Paraíso, S.A. (1.1)	Tenerife	Sector Hotelero	50,00%	29,22%	8.933.695	8.472.837	17.406.532
Inversiones Inmobiliarias Cala Llonga, S.A. (1.1)	Ibiza	Sector Hotelero	9,11%	44,90%	5.389.307	611.875	6.001.181
Fiesta Fuerteventura, S.A. (2)	Fuerteventura	Inactiva	-	44,69%	4.149.009	(5.788)	4.143.220
Comercial de Productos Pesqueros, S.A. (1.1)	Cádiz	Comercialización de productos pesqueros	-	58,44%	447.293	8.577	455.870
Cultivos Piscícolas Marinos, S.A. (1.1)	Cádiz	Acuicultura marina	31,22%	22,72%	7.532.996	(9.164)	7.523.832
Servicios Larga Distancia, S.A. (2)	Ibiza	Parque Acuático	-	43,83%	122.273	(146.007)	(23.734)
Patrimonial San Miguel, S.A. (2)	Ibiza	Tenencia de bienes	-	58,44%	69.644	(1.595)	68.049
Zumos Naturales, S.A. (2)	Ibiza	Producción de zumos naturales y refrescos	-	49,67%	263.006	111.973	374.979
Promotora Pitiusa de Inversiones, S.A.(2)	Ibiza	Tenencia de Bienes	-	58,44%	2.278.097	(82)	2.278.015
Fiesta Dominicana Properties, S.A. (2), (3)	R.Dominicana	Promoción inmobiliaria	30,83%	39,99%	5.683.137	(25.728)	5.657.409
Dominican Properties Spain, S.L. (2)	Ibiza	Inactiva	-	57,27%	(7.057)	(157)	(7.214)
Bela Trust, SA de CV (2), (4)	México	Tenencia de Bienes	30,00%	40,23%	2.939.191	(14.811)	2.924.380
UHT Investimentos, Participações e Empreendimentos Hoteleiros, Ltda. (1.2), (5)	Brasil	Sector Hotelero	30,41%	40,25%	64.989.594	5.521.884	70.511.478
Promociones y Proyectos, S.A. (2), (3)	R.Dominicana	Sector Hotelero	19,79%	41,32%	6.788.696	1.676.688	8.465.384
Inversiones Ibiza, S.L. (1.1)	Ibiza	Sector Hotelero	-	58,39%	2.302.441	1.240.615	3.543.056
Sondeos y Distribuciones de Aguas, S.L. (2)	Ibiza	Distribución de Agua	40,00%	23,38%	609.819	(46.435)	563.383
Nueva Sociedad de Aguas de Ibiza, S.A. (2)	Ibiza	Distribución de Agua	-	14,03%	185.844	34.757	220.602
Viajes Atalaya, S.A. (2)	Ibiza	Agencia de Viaje	36,53%	29,18%	957.727	254.500	1.212.227
Adecu Business, S.A. (2), (3)	R.Dominicana	Promotora Inmobiliaria	-	55,94%	10.111.735	(77.825)	10.033.910
Urcoisa Obras y Servicios, S.L. (1.1)	Ibiza	Edificación, construcción y compra de inmuebles	-	58,44%	1.987.433	703.061	2.690.495
Varadero Port Denia, S.L. (1.1)	Denia	Astillero	48,00%	30,39%	3.229.219	365.068	3.594.287
Beverage and More, S.L. (1.3)	Ibiza	Distribución de bebidas	-	37,99%	(437.854)	558.555	120.702
Odyssey Leds Group, S.L. (2)	Ibiza	Publicidad, marketing y comunicación	-	58,44%	(597.957)	(197)	(598.153)
GEM Core Management, S.L.(2)	Ibiza	Sector Hotelero	2,00%	56,10%	342.592	170.254	512.846
Palladium Gestión, S.L. (1.1)	Ibiza	Sector Hotelero	-	58,44%	(534.072)	21.288.290	20.754.218
Ushuala Entertainment, S.L. (1.1)	Ibiza	Organización de eventos	-	29,22%	4.038.531	37.477.866	41.516.397
Suministros Ibiza, S.A. y Sociedades Dependientes (2)	Ibiza	Construcción	40,00%	11,69%	51.952.903	5.084.655	57.037.559
Only You Hotels, S.L. y Sociedades Dependientes (1.1)	Madrid	Sector Hotelero	-	58,73%	82.412.286	5.891.124	88.303.410
Suministros Ibiza de Inversión y Corporación, S.L. (1.1)	Ibiza	Construcción	40,00%	11,69%	8.578.001	2.774.450	11.352.451

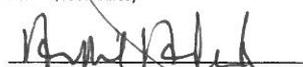
- (1.1) Cuentas anuales auditadas por Deloitte, S.L.  
(1.2) Cuentas anuales auditadas por BDO Brasil.  
(1.3) Cuentas anuales auditadas por Moyá Auditores, S.L.  
(2) Estados financieros no auditados  
(3) Importe convertido de pesos dominicanos (1 peso dominicano = 0,01665 euros)  
(4) Importe convertido de pesos mexicanos (1 peso mexicano = 0,04829 euros)  
(5) Importe convertido de reales brasileños (1 real brasileño = 0,17734 euros)

  
D<sup>a</sup> María Matutes Prats  
Secretaria del Consejo

Ejercicio 2021

Sociedad	Dirección	Actividad	Porcentaje de Participación		Euros		
			Directo	Indirecto	Capital y reservas	Beneficios (Pérdidas)	Total fondos propios
Ereso Investment, S.L. (1.1)	Ibiza	Sector Hotelero	50,29%	4,03%	129.911.380	(2.274.431)	127.636.949
Promintur, BV y Sociedades Dependientes (2)	Holanda	Sector Hotelero	30,32%	37,48%	208.183.879	(16.176.501)	192.007.378
Hotel Cala Llonga, S.L. (1.1)	Ibiza	Sector Hotelero	52,26%	-	2.263.422	332.305	2.595.727
Menorca, S.A. (2)	Menorca	Sector Hotelero	90,00%	-	9.466.126	(960.957)	8.505.169
Patrimonial Sta Eulalia, S.A. (2)	Ibiza	Sector Hotelero	90,00%	-	387.670	(2.920)	384.750
Cultivos Marinos Pitiusos, S.L. (2)	Ibiza	Acuicultura marina	100,00%	-	410.537	(1.561)	408.976
Iniciativas y Patrimonio, S.L. (2)	Ibiza	Holding	50,00%	-	1.201.279	310.833	1.512.112
Hotel Oasis Paraíso, S.A. (1.1)	Tenerife	Sector Hotelero	50,00%	27,02%	10.747.156	(1.813.461)	8.933.695
Inversiones Inmobiliarias Cala Llonga, S.A. (1.1)	Ibiza	Sector Hotelero	9,11%	41,51%	5.423.343	(34.037)	5.389.306
Fiesta Fuerteventura, S.A. (2)	Fuerteventura	Inactiva	-	41,32%	4.153.190	(4.182)	4.149.008
Comercial de Productos Pesqueros, S.A. (1.1)	Cádiz	Comercialización de productos pesqueros	-	54,03%	532.877	(85.584)	447.293
Cultivos Piscícolas Marinos, S.A. (1.1)	Cádiz	Acuicultura marina	31,22%	21,01%	9.078.889	(1.545.893)	7.532.996
Servicios Larga Distancia, S.A. (2)	Ibiza	Parque Acuático	-	40,53%	255.590	(133.317)	122.273
Patrimonial San Miguel, S.A. (2)	Ibiza	Tenencia de bienes	-	54,03%	71.108	(1.464)	69.644
Zumos Naturales, S.A. (2)	Ibiza	Producción de zumos naturales y refrescos	-	45,93%	293.738	(30.732)	263.006
Promotora Pitiusa de Inversiones, S.A.(2)	Ibiza	Tenencia de Bienes	-	54,03%	2.280.497	(2.400)	2.278.097
Fiesta Dominican Properties, S.A. (2), (3)	R.Dominicana	Promoción inmobiliaria	30,83%	36,98%	5.466.534	216.603	5.683.137
Dominican Properties Spain, S.L. (2)	Ibiza	Inactiva	-	52,95%	(5.496)	(1.561)	(7.057)
Bela Trust, SA de CV (2), (4)	México	Tenencia de Bienes	30,00%	37,50%	2.964.331	(25.141)	2.939.190
UHT Investimentos, Participações e Empreendimentos Hoteleiros, Ltda. (1.2), (5)	Brasil	Sector Hotelero	30,42%	37,40%	74.030.350	637.514	74.667.864
Promociones y Proyectos, S.A. (2), (3)	R.Dominicana	Sector Hotelero	19,79%	38,21%	7.549.485	646.069	8.195.554
Inversiones Ibiza, S.L. (2)	Ibiza	Sector Hotelero	-	53,99%	2.597.164	(294.723)	2.302.441
Sondeos y Distribuciones de Aguas, S.L. (2)	Ibiza	Distribución de Agua	40,00%	21,61%	595.767	14.052	609.819
Nueva Sociedad de Aguas de Ibiza, S.A. (2)	Ibiza	Distribución de Agua	-	12,97%	167.707	18.138	185.845
Viajes Atalaya, S.A. (2)	Ibiza	Agencia de Viaje	36,53%	26,98%	862.524	126.926	989.450
Adecu Business, S.A. (2), (3)	R.Dominicana	Promotora Inmobiliaria	-	50,21%	10.071.768	39.967	10.111.735
Urcoisa Obras y Servicios, S.L. (1.1)	Ibiza	Edificación, construcción y compra de inmuebles	-	54,03%	2.133.808	(146.375)	1.987.433
Varadero Port Denia, S.L. (1.1)	Denia	Astillero	48,00%	28,10%	2.897.957	331.263	3.229.220
Constrinvesta, S.A (1.1)	Ibiza	Sector Hotelero	24,94%	40,50%	4.407.695	1.844	4.409.539
Beverage and More, S.L. (1.3)	Ibiza	Distribución de bebidas	-	35,12%	(588.659)	150.806	(437.853)
Odyssey Leds Group, S.L. (2)	Ibiza	Publicidad, marketing y comunicación	-	54,03%	(596.667)	(1.290)	(597.957)
GEM Core Management, S.L.(2)	Ibiza	Sector Hotelero	2,00%	51,87%	234.657	108.982	343.639
Palladium Gestión, S.L. (1.1)	Ibiza	Sector Hotelero	-	54,03%	(6.842.289)	6.308.217	(534.072)
Ushuaia Entertainment, S.L. (1.1)	Ibiza	Organización de eventos	-	27,02%	5.842.120	(1.803.589)	4.038.531
Suministros Ibiza, S.A. y Sociedades Dependientes (2)	Ibiza	Construcción	40,00%	10,81%	26.781.616	25.238.723	52.020.339
Suministros Ibiza de Inversión y Corporación, S.L. (1.4)	Ibiza	Construcción	40,00%	10,81%	8.768.704	1.809.297	10.578.001

- (1.1) Cuentas anuales auditadas por Deloitte, S.L.
- (1.2) Cuentas anuales auditadas por BDO Brasil.
- (1.3) Cuentas anuales auditadas por Moyá Auditores, S.L.
- (1.4) Cuentas anuales auditadas por Ernst & Young, S.L.
- (2) Estados financieros no auditados
- (3) Importe convertido de pesos dominicanos (1 peso dominicano = 0,01409 euros)
- (4) Importe convertido de pesos mexicanos (1 peso mexicano = 0,04102 euros)
- (5) Importe convertido de reales brasileños (1 real brasileño = 0,1568 euros)

  
 D<sup>a</sup> María Matutes Prats  
 Secretaria del Consejo

Residencial Marina, S.L. y  
 Sociedades Dependientes  
 Memoria Consolidada /4

## 2.2. Sociedades multigrupo

Las sociedades multigrupo son aquellas que constituyen un negocio conjunto y se consolidan por el método de integración proporcional, que supone la inclusión en las cuentas anuales consolidadas de la parte proporcional de los activos, pasivos, gastos e ingresos de estas sociedades, en función de la participación del Grupo en las mismas. Se entiende por negocios conjuntos aquéllos en los que existe control conjunto con otros partícipes, que se produce cuando existe un acuerdo estatutario o contractual en virtud del cual las decisiones estratégicas de las actividades, tanto financieras como operativas, requieren el consentimiento unánime de las partes que están compartiendo el control.

Los activos, pasivos, ingresos y gastos correspondientes a los negocios conjuntos se presentan en el balance consolidado y en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de acuerdo con su naturaleza específica.

Todas las sociedades multigrupo incluidas en el perímetro de consolidación tienen el mismo ejercicio económico del Grupo, y la información relacionada con las mismas al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

### Ejercicio 2022

Sociedad	Dirección	Actividad	Porcentaje de participación		Euros		
			Directo	Indirecto	Capital y Reservas	Beneficios, (Pérdidas)	Total Fondos propios
Ushuaia Merchandising, S.L. (2)	Ibiza	Comercio al por menor	-	29,22%	423.946	184.255	608.201
Merchastyle, S.L. (1.1)	Ibiza	Comercio al por menor	-	21,92%	95.821	206.330	302.151
Sports 360, S.L. (2)	Ibiza	Restauración	-	29,22%	223.659	(176.646)	47.013
Ortega Azagra y Asociados Correduría de Seguros, S.L. (2)	Pamplona	Correduría de seguros	-	29,22%	39.688	310.874	350.562
Materh Risk Management Correduría de Seguros, S.L. (2)	Madrid	Correduría de seguros	-	29,22%	457.915	228.511	686.426

(1.1) Cuentas anuales auditadas por Deloitte, S.L.

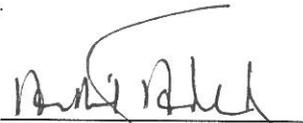
(2) Estados financieros no auditados

### Ejercicio 2021

Sociedad	Dirección	Actividad	Porcentaje de participación		Euros		
			Directo	Indirecto	Capital y Reservas	Beneficios, (Pérdidas)	Total Fondos propios
FST Hotels, S.L. y Sociedades Dependientes (1.1)	Madrid	Sector Hotelero	-	27,02%	61.852.619	(2.994.577)	58.858.042
Only You Hotels, S.L. y Sociedades Dependientes (1.1)	Madrid	Sector Hotelero	-	27,02%	83.397.320	(985.034)	82.412.286
Ushuaia Merchandising, S.L. (2)	Ibiza	Comercio al por menor	-	20,26%	406.209	17.737	423.946
Merchastyle, S.L. (1.1)	Ibiza	Comercio al por menor	-	27,02%	329.862	(234.040)	95.822
Sports 360, S.L. (2)	Ibiza	Restauración	-	27,02%	(132.446)	356.105	223.659
Materh Risk Management Correduría de Seguros, S.L. (2)	Madrid	Correduría de seguros	-	27,02%	170.847	379.511	550.358

(1.1) Cuentas anuales auditadas por Deloitte, S.L.

(2) Estados financieros no auditados

  
D<sup>a</sup> María Matutes Prats  
Secretaria del Consejo

Residencial Marina, S.L. y  
Sociedades Dependientes  
Memoria Consolidada /5

### 2.3. Sociedades asociadas

Las sociedades asociadas se registran por el método de la participación. Estas sociedades son aquellas en las que se ejerce una influencia significativa en su gestión, entendida como el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de explotación de la participada, pero sin llegar a tener el control ni tampoco el control conjunto. La influencia significativa de una sociedad se presume en aquellas sociedades en las que la participación es igual o superior al 20%.

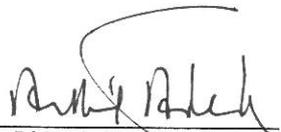
El procedimiento de la participación consiste en la incorporación en la línea del balance consolidado "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo-Participaciones puestas en equivalencia" del valor de los activos netos y fondo de comercio si los hubiere, correspondiente a la participación poseída en la sociedad asociada. El resultado neto obtenido en cada ejercicio correspondiente al porcentaje de participación en estas sociedades se refleja en las cuentas de resultados consolidadas como "Participación en beneficios (pérdidas) de sociedades puestas en equivalencia".

Todas las sociedades asociadas incluidas en el perímetro de consolidación tienen el mismo ejercicio económico del Grupo. La información relacionada con las mismas al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

#### Ejercicio 2022

Sociedad	Dirección	Actividad	Porcentaje de participación		Euros		
			Directo	Indirecto	Capital y Reservas	Beneficios, (Pérdidas)	Total Fondos propios
Mabel Villa de París, S.L. (2)	Madrid	Edificación, construcción y compra de inmuebles	28,42%	-	1.243.092	(6.391.831)	(5.148.740)
Palatinus Mare, S.L. y Sociedades Dependientes (2)	Ibiza	Sector Hotelero	-	14,32%	99.608.584	(5.890.083)	93.718.501
Tatel Miami, LLC (2) (6)	EEUU	Restauración	-	7,80%	1.014.054	(759.584)	254.470
Mabel Assets, S.L. (2)	Ibiza	Edificación, construcción y compra de inmuebles	42,42%	-	27.019.725	(357.140)	26.662.585
Puerto Deportivo La Punta, S.L. (2)	Ibiza	Sin actividad	17,94%	10,48%	291.809	(2.323)	289.486
Marina San Antonio Abad, S.L. (2)	Ibiza	Sin actividad	-	14,61%	54.150	-	54.150

- (1.1) Cuentas anuales auditadas por Deloitte, S.L.  
(2) Estados financieros no auditados  
(6) Importe convertido de dólares americanos (1 dólar= 0,93755 euros)

  
D<sup>a</sup> María Matutes Prats  
Secretaría del Consejo

Residencial Marina, S.L. y  
Sociedades Dependientes  
Memoria Consolidada /6

## Ejercicio 2021

Sociedad	Dirección	Actividad	Porcentaje de participación		Euros/Moneda local		
			Directo	Indirecto	Capital y Reservas	Beneficios, (Pérdidas)	Total Fondos propios
Mabel Villa de Paris, S.L. (2)	Madrid	Edificación, construcción y compra de inmuebles	28,42%	-	94.647	(1.749.348)	(1.654.701)
Palatinus Mare, S.L. y Sociedades Dependientes (2)	Ibiza	Sector Hotelero	-	13,24%	94.756.767	(6.268.646)	88.488.121
Tatel Miami, LLC (2) (6)	EEUU	Restauración	-	7,80%	1.161.910	(5.558)	1.156.352
Puerto Deportivo La Punta, S.L. (2)	Ibiza	Sin actividad	17,94%	9,69%	293.343	(1.533)	291.809
Marina San Antonio Abad, S.L. (2)	Ibiza	Sin actividad	-	13,51%	54.150	-	54.150

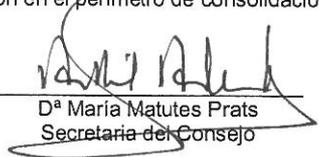
- (1.1) Cuentas anuales auditadas por Deloitte, S.L.  
 (2) Estados financieros no auditados  
 (6) Importe convertido de dólares americanos (1 dólar= 0,88 euros)

Los datos relativos a la situación patrimonial de las empresas incluidas en el perímetro de consolidación se han obtenido de las cuentas anuales o estados financieros al 31 de diciembre de 2022.

### 2.4. Variaciones en el perímetro de consolidación

Las principales variaciones del perímetro del ejercicio 2022 han sido las siguientes:

- Con fecha 16 de febrero de 2022, la sociedad participada Materh Risk Management Correduría de Seguros, S.L. ha adquirido el 100% de las participaciones sociales de la sociedad Ortega Azagra y Asociados Correduría de Seguros, S.L. por importe de 2.875 miles de euros. Dicha adquisición ha generado un fondo de comercio de consolidación, tal y como se indica en la Nota 5.2.
- Con fecha 31 de marzo de 2022 y 27 de septiembre de 2022, los socios de la sociedad Palatinus Mare, S.L. han realizado dos aportaciones de fondos por 8.300 y 2.826 miles de euros respectivamente. La sociedad del Grupo Fiesta Hotels & Resorts, S.L. ha suscrito y desembolsado la totalidad de los importes de acuerdo con su participación, suponiendo 2.033 y 692 miles de euros, respectivamente. Dicha operación no ha supuesto ninguna variación en el perímetro de consolidación.
- En abril del 2022, la sociedad participada Bahía de San Antonio, S.A., filial del grupo Suministros Ibiza, S.A., ha adquirido el 55% de las acciones de la sociedad Baltanxa, S.A., alcanzando una participación del 100%, por un importe de 21.480 miles de euros. Los Administradores de la Sociedad Dominante han considerado que la adquisición de esta entidad no constituye un negocio, y en base en lo dispuesto en el marco normativo de informativo financiera aplicable a la Sociedad Dominante, el valor contable de la contraprestación se ha distribuido en función del valor razonable relativo de los diferentes activos identificables y pasivos asumidos, sin que, por tanto, proceda el reconocimiento de un fondo de comercio de consolidación. En este sentido, en base a la propia naturaleza de la operación y la información disponible en la fecha de la adquisición, los Administradores de la Sociedad Dominante han identificado un único activo de la entidad con a la plusvalía correspondiente a un terreno situado en la isla de Ibiza (véase Nota 8).
- Con fecha 20 de junio del 2022 se aprobó una reducción de capital en la sociedad UHT Invetimentos, Participações e Empreendimentos Hoteleros, Ltda por importe de 9.678 miles de euros. Dicha operación no ha supuesto ninguna variación en el perímetro de consolidación.

  
 D<sup>a</sup> María Matutes Prats  
 Secretaria del Consejo

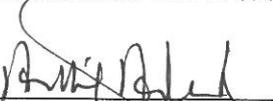
Residencial Marina, S.L. y  
 Sociedades Dependientes  
 Memoria Consolidada /7

- Con fecha 28 de julio de 2022, la sociedad participada Ereso Investment, S.L., ha adquirido un total de 8.100.041 participaciones sociales, de un euro de valor nominal cada una de ellas, representativas del 50% del capital social de la sociedad Only You Hotels, S.L. por importe de 77.818 miles de euros. Las participaciones representativas del 50% del capital social restante son titularidad de la sociedad del Grupo Fiesta Hotels & Resorts, S.L. El beneficio consolidado obtenido por esta operación de toma de control por etapas durante el ejercicio 2022, es de 38.746 miles de euros registrado en el epígrafe "Resultado por la pérdida de control de participaciones consolidadas" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta. Dicho beneficio consolidado es fruto de la revalorización de la cartera previa de Only You Hotels, S.A. en Fiesta Hotels & Resorts, S.L., al poner a valor razonable el coste de adquisición histórico de las participaciones (véase Nota 6). Dicha operación ha supuesto un impacto negativo de 4.635 miles de euros en el patrimonio neto consolidado del Grupo tras la salida de los minoritarios de la participada Only You Hotels, S.L.
- Con fecha 28 de diciembre del 2022, la Sociedad Dominante ha acudido a la ampliación de capital de la sociedad Mabel Assets, S.L. A través de dicha ampliación de capital, la Sociedad Dominante ha adquirido y se le han adjudicado 11.480.670 participaciones de nueva emisión a 1 euros de valor nominal cada una de ellas, correspondientes al 42,42% del capital social.
- El Grupo registró al 31 de diciembre de 2021 en el epígrafe "Activos no corrientes mantenidos para la venta" del balance adjunto el valor en libros de las inversiones en las sociedades de grupo FST Hotels, S.L. y Constrinvesta, S.A. por 34.427 miles de euros (25.406 y 9.021 miles de euros, respectivamente). Con fecha 31 de marzo del 2022, se procedió a la venta de la sociedad del grupo FST Hotels, S.L., el importe de la venta ascendió a 63.089 miles de euros. Asimismo, el 26 de abril del 2022 se formalizó la venta de la sociedad del grupo Constrinvesta, S.A. por importe de 29.705 miles de euros. El beneficio consolidado obtenido por estas operaciones durante el ejercicio 2022, es de 60.763 miles de euros registrado en el epígrafe "Resultado por la pérdida de control de participaciones consolidadas" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta (34.630 y 26.133 miles de euros respectivamente). Dichas operaciones han supuesto un impacto negativo de 6.668 y 1.644 miles de euros, respectivamente, en el patrimonio neto consolidado del Grupo, tras la salida de los minoritarios que participaban en ambas entidades.

Por otro lado, las sociedades participadas Ereso Investment, S.L. y Fiesta Hotels & Resorts, S.L. mantenían al cierre del ejercicio 2021, participaciones recíprocas entre sí superiores al 10% de su respectivo capital social. Este aspecto incumplía con lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley de Sociedades de Capital, al existir una participación recíproca con una asociada mayor al 10% del capital social de ambas entidades. Sin embargo, con fecha 4 de julio de 2022, la sociedad participada Ereso Investment, S.L. ha transmitido la totalidad de las participaciones sobre Fiesta Hotels & Resorts, S.L. a esta última mediante escritura de compraventa por importe de 163.345 miles euros, quien las compra y adquiere para sí en autocartera, subsanando así el incumplimiento descrito anteriormente. A 31 de diciembre del 2022 los Administradores de la Sociedad Dominante han recalculado la participación efectiva en dicha sociedad y sus filiales controladas de forma directa, teniendo en cuenta el efecto de la autocartera.

Por su parte, las principales variaciones del perímetro de consolidación del ejercicio 2021 fueron las siguientes:

- Con fecha 17 de mayo de 2021 y 26 de octubre de 2021, los socios de la sociedad Palatinus Mare, S.L. realizaron dos aportaciones de fondos por 4.748 y 10.405 miles de euros respectivamente. La sociedad del Grupo Fiesta Hotels & Resorts, S.L. suscribió y desembolsó la totalidad de los importes de acuerdo con su participación, suponiendo 1.163 y 2.521 miles de euros, respectivamente.
- Con fecha 20 de octubre de 2021 el Grupo vendió las participaciones de la entidad asociada Gestión Naviera, S.L. por un importe de 120.000 miles de euros. Dicha operación generó un beneficio consolidado de 43.232 miles de euros, registrado en el epígrafe "Resultado por la pérdida de influencia significativa de participaciones puestas en equivalencia" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta. Adicionalmente, la operación generó un traspaso de las reservas aportadas por esta filial hasta la fecha a reservas de la Sociedad Dominante, por importe de 62.790 miles de euros, registrado "Otras variaciones de patrimonio neto" del estado Estado Total de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado adjunto.

  
D<sup>a</sup> María Matutes Prats  
Secretaria del Consejo

Residencial Marina, S.L. y  
Sociedades Dependientes  
Memoria Consolidada /8

- Con fecha 22 de marzo de 2021 el Grupo liquidó su posición en la entidad participada Fivalbolsa Gestión Activa, S.I.C.A.V., S.A, obteniendo un valor de liquidación de 2.618 miles de euros. Dicha operación ha generado un beneficio de 175 miles de euros, registrado en el epígrafe "Resultado por la pérdida de control de participaciones consolidadas" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

Del perímetro de consolidación se han excluido las siguientes sociedades, por su escasa importancia respecto a las cifras consolidadas. La información relacionada con las mismas al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

#### Ejercicio 2022

	Dirección	Actividad	Porcentaje de Participación		Euros		
			Directo	Indirecto	Capital y Reservas	Beneficios, (Pérdidas) del ejercicio 2022	Total Fondos propios
Costa Mujeres Entertainment, S.L. (1)(2)	Ibiza	Sin actividad	-	58,44%	3.000	145	(3.621)
Producciones y Desarrollo de la Imagen, S.L. (2)	Ibiza	Producción multimedia	-	58,44%	17.555	(100)	10.218
Bossa Entertainment, S.L. (2)	Ibiza	Sin actividad	-	65,32%	1.979	(1.116)	863
Hoteles Matutes, S.L. (2)	Ibiza	Sin actividad	99,33%	-	(5.489)	(145)	(5.634)
Tanit Hotel, S.L. (2)	Ibiza	Sin actividad	100,00%	-	1.431	(146)	1.285
Mabel Casa de Mar, S.L. (2)	Ibiza	Sin actividad	7,00%	-	N/D	N/D	N/D
Ibiza Disco Ticket, S.L. (2)	Ibiza	Sin actividad	8,33%	-	42.083	(15.526)	26.557
Gestión Urbana Only You, S.L. (2)	Ibiza	Sin actividad	-	58,44%	2.530	(408)	2.123
Loyalty Connection Dominicana, S.A.S. (2)(3)	República Dominicana	Sin actividad	-	57,48%	8.224	1.878	10.102
Natsuki Servicios Centrales, S.L. (2)	Ibiza	Sector hotelero	-	42,50%	146.598	96.338	242.936
Setivel, S.A. (2)	Uruguay	Sector hotelero	-	65,32%	900	(79.756)	(78.856)
Kos, S.L. (2)	Ibiza	Construcción	-	21,23%	129.124	(9.767)	119.356
IGY Gestora Marina Spain, S.L (2)	Ibiza	Astillero	-	15,68%	665.661	(198.771)	466.890

- (1) Antes denominada Comercial Granja Santa Gertrudis, S.L.  
(2) Estados financieros no auditados  
(3) Importe convertido de pesos dominicanos (1 peso dominicano = 0,01665 euros)

  
D<sup>a</sup> María Matutes Prats  
Secretaria del Consejo

Residencial Marina, S.L. y  
Sociedades Dependientes  
Memoria Consolidada /9

## Ejercicio 2021

	Dirección	Actividad	Porcentaje de Participación		Euros		
			Directo	Indirecto	Capital y Reservas	Beneficios, (Pérdidas) del ejercicio 2021	Total Fondos propios
Comercial Granja Santa Gertrudis, S.L. (2)	Ibiza	Comercio	-	54,03%	(3.367)	(109)	(3.476)
Producciones y Desarrollo de la Imagen, S.L. (2)	Ibiza	Producción multimedia	-	54,03%	11.869	(1.550)	10.318
Bossa Entertainment, S.L. (2)	Ibiza	Sin actividad	-	54,03%	2.145	(166)	1.980
Hoteles Matutes, S.L. (2)	Ibiza	Sin actividad	99,33%	-	(5.380)	(109)	(5.489)
Tanit Hotel, S.L. (2)	Ibiza	Sin actividad	100,00%	-	1.542	(111)	1.431
Mabel Casa de Mar, S.L. (2)	Ibiza	Sin actividad	7,00%	-	N/D	N/D	N/D
Ibiza Disco Ticket, S.L. (2)	Ibiza	Sin actividad	8,33%	-	(26.557)	(15.526)	(42.083)
Gestión Urbana Only You, S.L.	Ibiza	Sin actividad	-	54,03%	2.599	(69)	2.530
Loyalty Connection Dominicana, S.A.S. (2)(3)	República Dominicana	Sin actividad	-	59,67%	4.569	(12.336)	(7.767)
Natsuki Servicios Centrales, S.L. (2)	Ibiza	Sector hotelero	-	42,50%	269.635	76.963	346.598

(2) Estados financieros no auditados

(3) Importe convertido de pesos dominicanos (1 peso dominicano = 0,01409 euros)

### 3. Bases de presentación de los estados financieros

#### 3.1. Marco Normativo de información financiera aplicable al Grupo

Estas cuentas anuales consolidadas se han formulado por los Administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al Grupo, que es el establecido en:

- Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- Las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010 y el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, así como sus modificaciones introducidas por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre de 2016 y por el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, y sus adaptaciones sectoriales.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

#### 3.2. Imagen fiel

Las cuentas anuales consolidadas adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad Dominante y de sus sociedades dependientes y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que les resulta de aplicación y, en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado, de la situación financiera consolidada, de los resultados consolidados del Grupo, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de los flujos de efectivo consolidado habidos durante el correspondiente ejercicio.

Estas cuentas anuales consolidadas, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Dominante y las cuentas anuales individuales de la Sociedad dominante y de cada una de las Sociedades dependientes, se someterán, a la aprobación de las Juntas Generales Ordinarias y/o Accionista/Socio Único correspondientes, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

  
D<sup>a</sup> María Matutes Prats  
Secretaria del Consejo

Residencial Marina, S.L. y  
Sociedades Dependientes  
Memoria Consolidada /10

Por su parte las cuentas anuales individuales y cuentas anuales consolidadas de la Sociedad Dominante del ejercicio 2021 fueron formuladas por sus Administradores el 31 de marzo del 2022.

### **3.3. Principios contables no obligatorios aplicados**

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

### **3.4. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

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

- La evaluación del principio de empresa en funcionamiento (véase Nota 3.8).
- La evaluación de posibles deterioros de determinados activos intangibles y materiales (véase Nota 5.3 y 5.4).
- La vida útil de los activos intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias (véanse Notas 5.3, 5.4 y 5.5).
- El valor de mercado de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 5.7 y 13).
- Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos por premios de vinculación y otros compromisos con el personal (véase Nota 5.15).
- El cálculo de provisiones y la evaluación de contingencias y litigios, así como activos y pasivos contingentes (véanse Notas 5.12 y 22).

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

### **3.5. Comparación de la información**

La información contenida en estas cuentas anuales consolidadas referida al ejercicio anual 2021 se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos con la información del ejercicio 2022.

### **3.6. Agrupación de partidas**

Determinadas partidas del balance consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y del estado de flujos de efectivo consolidado se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria consolidada.



D<sup>a</sup> María Matutes Prats  
Secretaria del Consejo

### 3.7. Cambios en criterios contables y corrección de errores

Al cierre del ejercicio 2022, los Administradores de la Sociedad Dominante han realizado un análisis de la información financiera disponible sobre la población de contratos por membresías relacionadas con el Club Vacacional. Fruto de la evaluación realizada, los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que el impacto registrado en las cifras comparativas del ejercicio 2021 por motivo de la entrada en vigor y la aplicación durante dicho ejercicio de la nueva norma de registro y valoración 14ª "Ingresos por ventas y prestaciones de servicios" para el reconocimiento de ingresos prevista en el Real Decreto 1/2021, difiere de la estimación en el reconocimiento de ingresos de ejercicios anteriores al inicio del ejercicio 2021 realizada por los Administradores de la Sociedad Dominante conforme a la información disponible. En consecuencia, la información comparativa del ejercicio 2021 ha sido modificada ajustando los valores en libros a los nuevos criterios de presentación.

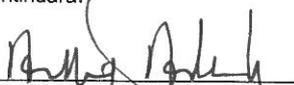
Los impactos que ha tenido la reexpresión se recogen en el siguiente cuadro:

Epígrafes de balance consolidado	Euros				
	31/12/2020	Impacto modificaciones NRV 14ª por el RD 1/2021	Reexpresión impacto modificaciones NRV 14ª por el RD 1/2021	Impacto total modificaciones NRV 14ª por el RD 1/2021	01/01/2021 reexpresado
<b>Activo no corriente:</b>	<b>1.135.748.439</b>	<b>1.321.246</b>	<b>(1.321.246)</b>	<b>-</b>	<b>1.135.748.439</b>
- Periodificaciones a largo plazo	-	1.321.246	(1.321.246)	-	-
<b>Activo corriente:</b>	<b>285.344.531</b>	<b>693.701</b>	<b>26.757.553</b>	<b>27.451.254</b>	<b>312.795.785</b>
- Periodificaciones a corto plazo	3.507.606	693.701	26.757.553	27.451.254	30.958.860
<b>Patrimonio neto:</b>	<b>219.655.789</b>	<b>(4.250.270)</b>	<b>(16.212.153)</b>	<b>(20.462.423)</b>	<b>199.193.366</b>
- <b>Fondos propios</b>	<b>(183.397.178)</b>	<b>(1.586.700)</b>	<b>(8.679.720)</b>	<b>(10.266.420)</b>	<b>(193.663.598)</b>
Reservas en sociedades por integración global	(221.915.567)	(1.240.365)	(8.807.172)	(10.047.537)	(231.963.104)
Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante	(34.039.416)	(346.335)	127.451	(218.884)	(34.258.300)
- <b>Socios externos</b>	<b>395.941.945</b>	<b>(2.663.570)</b>	<b>(7.532.433)</b>	<b>(10.196.003)</b>	<b>385.745.942</b>
<b>Pasivo no corriente:</b>	<b>965.753.431</b>	<b>4.068.574</b>	<b>(4.068.574)</b>	<b>-</b>	<b>965.753.431</b>
- Periodificaciones a largo plazo	-	-	(4.068.574)	-	-
<b>Pasivo corriente:</b>	<b>235.683.750</b>	<b>2.196.643</b>	<b>45.717.034</b>	<b>47.913.677</b>	<b>283.597.427</b>
- Periodificaciones a corto plazo	-	2.196.643	45.717.034	47.913.677	47.913.677

La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2021 no ha sido reexpresada por tanto que su impacto no era significativo se ha incorporado en reservas.

### 3.8. Principio de empresa en funcionamiento

A 31 diciembre de 2022 el Grupo presenta un fondo de maniobra negativo por importe de 3.571 miles de euros, considerando el activo corriente menos el pasivo corriente sin las deudas corrientes a largo plazo por importe de 2.593 miles de euros. Adicionalmente, al cierre del ejercicio, los Fondos Propios del Grupo son negativos. Estos factores podrían poner en duda la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento y, en consecuencia, la capacidad del Grupo para realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los importes y los plazos por los que figuran en el balance consolidado adjunto, que ha sido preparado sobre la base de que tal actividad continuará.

  
 Dª María Matutes Prats  
 Secretaria del Consejo

Residencial Marina, S.L. y  
 Sociedades Dependientes  
 Memoria Consolidada /12

En este contexto, los Administradores de la Sociedad Dominante han formulado las presentes cuentas anuales consolidadas aplicando el principio de empresa en funcionamiento, considerando los aspectos mitigantes que se describen a continuación, que tienden a reducir o a eliminar la duda sobre la capacidad de continuar como empresa en funcionamiento, entre los que cabe destacar:

1. Si bien los fondos propios del Grupo al cierre del ejercicio son negativos, ninguna de las sociedades individuales que se integran en el Grupo se encuentra en situación de disolución por desequilibrio patrimonial (véase Nota 2). La situación patrimonial del Grupo se originó como consecuencia de diferentes operaciones societarias ocurridas en el ejercicio 2019, donde se adquirieron mayores porcentajes de participación en sociedades sobre las que ya se tenía control.
2. La tesorería se gestiona de forma consolidada junto al resto de sociedades del Grupo que, controla Residencial Marina, S.L. como Sociedad Dominante. Los Administradores de la Sociedad dominante han elaborado un presupuesto de tesorería para el ejercicio 2023 que contempla generaciones de caja positivos. En consecuencia, los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que no existirán dificultades para atender los compromisos al corto plazo. Adicionalmente, el Grupo dispone de pólizas de crédito no dispuestas por un importe de 95.260 miles de euros al cierre del ejercicio 2022 (véase Nota 16).
3. A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, el Grupo está negociando un préstamo con una entidad financiera por importe de 40.000 miles de euros a través de la Sociedad Dominante y su participada Fiesta Hotels & Resorts, S.L., siendo su vencimiento en junio de 2030, dicho préstamo devengará un tipo de interés de mercado (véase Nota 25). Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que se firmarán en el corto plazo.
4. El Grupo mantiene dos créditos, uno de ellos sindicado por varias entidades financieras, suscrito con determinadas entidades del Grupo, entre las que se encuentra la Sociedad Dominante. Dichos créditos establecen, entre otras obligaciones de índole financiera y no financiera, condiciones de obligado cumplimiento (*covenants*) en relación con la ratio financiera resultante de la relación entre la deuda financiera neta (DFN) y el EBITDA del Grupo (también llamada ratio de apalancamiento), así como la ratio de cobertura del servicio de la deuda. Al cierre del ejercicio 2022, la Sociedad Dominante y el grupo que encabeza cumplen con dichas condiciones. Asimismo, al cierre del ejercicio 2021 dichas condiciones no se encontraban cumplidas, con fecha 29 y 30 de diciembre de 2021, el Grupo obtuvo, por parte de las entidades financieras, una dispensa temporal del cumplimiento de dichas ratios financieras establecidas en los contratos de crédito (*waiver*). Adicionalmente, se negoció la mejora de las condiciones de cumplimiento de dichas ratios financieras de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2022 y el 31 de diciembre de 2023. La relación entre la deuda financiera neta (DFN) y el EBITDA del Grupo (también llamada ratio de apalancamiento), se establecerá en un multiplicador de 4 veces y 3,5 veces respectivamente, mejorando las condiciones previas, establecidas en 3 veces para ambos ejercicios. En este sentido, los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que se cumplirán dichas condiciones en el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023.
5. Por último, los Administradores de la Sociedad Dominante no han tomado, ni tienen en proyecto decisión alguna que pudiera alterar en forma significativa el valor contabilizado de los elementos de activo y pasivo, o el plazo en el que se realizarán los activos o se liquidarán los pasivos.

Por estos motivos, el Consejo de Administración ha convenido formular las presentes cuentas anuales siguiendo el principio de empresa en funcionamiento.

  
D<sup>a</sup> María Matutes Prats  
Secretaria del Consejo

#### **4. Distribución del resultado de la Sociedad Dominante**

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio de la Sociedad Dominante formulada por sus Administradores y que se someterá a la aprobación de la Junta General de Socios es la siguiente:

	Euros
A Resultados negativos de ejercicios anteriores	19.431.348
<b>Total</b>	<b>19.431.348</b>

En los últimos 5 ejercicios la Sociedad Dominante no ha distribuido dividendos.

#### **5. Normas de registro y valoración**

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por el Grupo en la elaboración de sus cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2022, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

##### **5.1. Principios de consolidación aplicados**

###### *Transacciones entre sociedades incluidas en el perímetro de consolidación*

En el proceso de consolidación se han eliminado los saldos, transacciones y resultados entre sociedades consolidadas por integración global. En el caso de sociedades consolidadas por integración proporcional se han eliminado los saldos, transacciones y los resultados por operaciones con compañías del Grupo en la proporción en que se efectúa su integración. Los resultados por operaciones entre empresas del Grupo y empresas asociadas se han eliminado en el porcentaje de participación que el Grupo posee en éstas últimas.

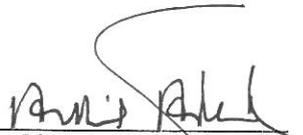
###### *Homogeneización de partidas*

Los principios y procedimientos de contabilidad utilizados por las sociedades del Grupo se han homogeneizado con el fin de presentar los estados financieros consolidados con una base de valoración homogénea.

###### *Conversión de estados financieros en moneda extranjera*

Los estados financieros de entidades participadas cuya moneda funcional es distinta de la moneda de presentación, euro, se han convertido utilizando los siguientes procedimientos:

- Los activos y pasivos de sus balances se convierten al tipo de cambio de cierre en la fecha del correspondiente balance.
- Los ingresos y gastos de cada una de las partidas de resultados se convierten al tipo de cambio medio acumulado del período en el que se produjeron.
- Todas las diferencias de cambio que se produzcan como resultado de lo anterior, se reconocerán como un componente separado del patrimonio neto, dentro del apartado "Ajustes por cambios de valor" que se denomina "Diferencias de conversión".

  
D<sup>a</sup> María Matutes Prats  
Secretaria del Consejo

Cuando se pierde el control, el control conjunto o la influencia significativa en una sociedad con una moneda funcional distinta del euro, las diferencias de cambio registradas como un componente del patrimonio neto, relacionadas con dicha sociedad, se reconocen en la cuenta de resultados consolidada en el mismo momento en que se reconoce el resultado derivado de la enajenación. Si la participada con moneda funcional distinta del euro es una sociedad multigrupo o asociada y se produce una enajenación parcial que no origina un cambio en la calificación de la participada o la sociedad multigrupo pasa a asociada, únicamente se imputa a resultados la parte proporcional de la diferencia de conversión. En caso de que se enajene un porcentaje de una dependiente con estas características sin que se pierda el control, este porcentaje de la diferencia de conversión acumulada se atribuirá a la participación de los socios externos.

#### *Socios externos*

El valor de la participación de los accionistas/socios minoritarios en el patrimonio y en los resultados de las Sociedades que integran el Grupo se presentan, respectivamente, en el capítulo "Socios externos" del balance consolidado y en el epígrafe "Resultado atribuible a socios externos" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

#### **5.2. Fondo de comercio y combinaciones de negocio**

La adquisición por parte de la Sociedad Dominante del control de una sociedad dependiente constituye una combinación de negocios a la que se aplica el método de adquisición. En consolidaciones posteriores, la eliminación de la inversión-patrimonio neto de las sociedades dependientes se realiza con carácter general con base en los valores resultantes de aplicar el método de adquisición que se describe a continuación en la fecha de control.

Las combinaciones de negocios se contabilizan aplicando el método de adquisición para lo cual se determina la fecha de adquisición y se calcula el coste de la combinación, registrándose los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos a su valor razonable referido a dicha fecha.

El fondo de comercio o la diferencia negativa de la combinación se determina por diferencia entre los valores razonables de los activos adquiridos y pasivos asumidos registrados y el coste de la combinación, todo ello referido a la fecha de adquisición.

El coste de la combinación se determina por la agregación de:

- Los valores razonables en la fecha de adquisición de los activos cedidos, los pasivos incurridos o asumidos y los instrumentos de patrimonio emitidos.
- El valor razonable de cualquier contraprestación contingente que depende de eventos futuros o del cumplimiento de condiciones predeterminadas.

No forman parte del coste de la combinación los gastos relacionados con la emisión de los instrumentos de patrimonio o de los pasivos financieros entregados a cambio de los elementos adquiridos.

Asimismo, y desde el 1 de enero de 2010, tampoco forman parte del coste de la combinación los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales que hayan intervenido en la combinación ni por supuesto los gastos generados internamente por estos conceptos. Dichos importes se imputan directamente en la cuenta de resultados.

Si la combinación de negocios se realiza por etapas, de modo que con anterioridad a la fecha de adquisición (fecha de toma de control), existía una inversión previa, el fondo de comercio o diferencia negativa se obtiene por la diferencia entre:

- El coste de la combinación de negocios, más el valor razonable en la fecha de adquisición de cualquier participación previa de la empresa adquirente en la adquirida, y,

  
D<sup>a</sup> María Mátutes Prats  
Secretaria del Consejo

- El valor de los activos identificables adquiridos menos el de los pasivos asumidos, determinado de acuerdo a lo indicado anteriormente.

Cualquier beneficio o pérdida que surja como consecuencia de la valoración a valor razonable en la fecha en que se obtiene el control de la participación previa existente en la adquirida, se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si con anterioridad la inversión en esta participada se hubiera valorado por su valor razonable, los ajustes por valoración pendientes de ser imputados al resultado del ejercicio se transferirán a la cuenta de pérdidas y ganancias. De otra parte, se presume que el coste de la combinación de negocios es el mejor referente para estimar el valor razonable en la fecha de adquisición de cualquier participación previa.

Los fondos de comercio surgidos en la adquisición de sociedades con moneda funcional distinta del euro se valoran en la moneda funcional de la sociedad adquirida, realizándose la conversión a euros al tipo de cambio vigente a la fecha del balance.

Los fondos de comercio se amortizan y se valoran posteriormente por su coste menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas. Desde el 1 de enero de 2016, de acuerdo con la normativa aplicable, la vida útil del fondo de comercio se ha establecido en 10 años y su recuperación es lineal.

En el supuesto excepcional de que surja una diferencia negativa en la combinación ésta se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada como un ingreso.

Si en la fecha de cierre del ejercicio en que se produce la combinación no pueden concluirse los procesos de valoración necesarios para aplicar el método de adquisición descrito anteriormente, esta contabilización se considera provisional, pudiéndose ajustar dichos valores provisionales en el período necesario para obtener la información requerida que en ningún caso será superior a un año. Los efectos de los ajustes realizados en este período se contabilizan retroactivamente modificando la información comparativa si fuera necesario.

Los cambios posteriores en el valor razonable de la contraprestación contingente se ajustan contra resultados, salvo que dicha contraprestación haya sido clasificada como patrimonio en cuyo caso los cambios posteriores en su valor razonable no se reconocen.

Si con posterioridad a la obtención del control se producen transacciones de venta o compra de participaciones de una subsidiaria sin pérdida del mismo, los impactos de estas transacciones sin cambio de control se contabilizan en patrimonio y no se modifica el importe del fondo de comercio de consolidación.

El balance consolidado incluye un fondo de comercio de consolidación originado por la diferencia positiva de consolidación surgida entre el importe aportado por los socios de Fiesta Hotels & Resorts, S.L., por la participación de Varadero Port Denia, S.L., y el valor razonable de los activos de las mismas en la fecha de entrada en el perímetro de consolidación, así como la plusvalía respecto al valor de los activos y pasivos adquiridos de Hotel Boutique Dalan, S.A., y el importe aportado por los socios de Promintur, B.V. Adicionalmente, dicho fondo de comercio incluye un importe bruto de 95.530 miles de euros fruto de la adquisición por etapas de las participaciones de Suministros Ibiza, S.A. y Suministros Ibiza de Inversión y Corporación, S.L. realizada en diciembre de 2019. De igual forma, también incluye un fondo de comercio de consolidación originado durante el ejercicio 2022 por la diferencia positiva de consolidación surgida entre el importe aportado por los socios de Materh Risk Management Correduría de Seguros, S.L. por las participaciones de Ortega Azagra y Asociados Correduría de Seguros, S.L. y el valor razonable de los activos de las mismas en la fecha de entrada en el perímetro de consolidación.

Asimismo, fruto de la operación de Only You Hotels, S.L. realizada en el ejercicio 2022, descrita en la Nota 2.4 y Nota 6, ha surgido un fondo de comercio de consolidación relativo al pasivo por impuesto diferido por la diferencia entre el valor razonable de los activos netos adquiridos y el coste de la combinación de negocios, por un importe bruto de 17.182 miles de euros (véase Nota 6).

  
D<sup>a</sup> María Matutes Prats  
~~Secretaria del Consejo~~

Este fondo de comercio está registrado por un importe bruto de 119.391 miles de euros al 31 de diciembre de 2022 y 100.662 miles de euros al 31 de diciembre de 2021. Al cierre de cada ejercicio o siempre que existan indicios de pérdida de valor, el Grupo procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dicho fondo de comercio a un importe inferior al de su valor en libros.

### 5.3. Inmovilizado intangible

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil. Cuando la vida útil de estos activos no puede estimarse de manera fiable se amortizan en un plazo de diez años.

#### *Desarrollo*

Los gastos de desarrollo están específicamente individualizados por proyectos y su coste está claramente establecido para que pueda ser distribuido en el tiempo. Asimismo, se tienen motivos fundados del éxito técnico y de la rentabilidad económico-comercial de dichos proyectos.

Los gastos de desarrollo se contabilizan cuando se incurren por su precio de adquisición o coste de producción. En el momento en el que los proyectos están en condiciones de funcionamiento, se traspasan al epígrafe correspondiente y se empiezan a amortizar.

#### *Propiedad industrial (Patentes, licencias, marcas y similares)*

En esta cuenta se registran los importes satisfechos para la adquisición de la propiedad o el derecho de uso de las diferentes manifestaciones de la misma, o por los gastos incurridos con motivo del registro de la desarrollada por la empresa. La propiedad industrial se amortiza linealmente a lo largo de su vida útil que se ha estimado en diez años.

#### *Aplicaciones informáticas*

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

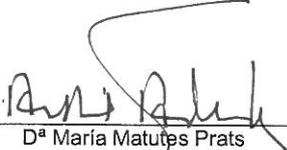
#### *Derechos de traspaso*

El Grupo registra en esta cuenta los costes incurridos por los derechos subrogados de contratos de gestión hotelera. La amortización de los derechos de traspaso se realiza aplicando el método lineal durante un periodo de igual al número de años de los contratos de arrendamiento suscritos.

#### *Deterioro de valor de activos intangibles y materiales*

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

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

  
D<sup>a</sup> María Matutes Prats  
Secretaria del Consejo

El procedimiento implantado por la Dirección del Grupo para la realización de dicho test es el siguiente:

Los valores recuperables se calculan para cada unidad generadora de efectivo, si bien en el caso de inmobilizaciones materiales, siempre que sea posible, los cálculos de deterioro se efectúan elemento a elemento, de forma individualizada.

La Dirección prepara anualmente para cada unidad generadora de efectivo su plan de negocio por mercados y actividades. Los principales componentes de dicho plan son:

- Proyecciones de resultados.
- Proyecciones de inversiones y capital circulante.

Otras variables que influyen en el cálculo del valor recuperable son:

- Tipo de descuento a aplicar, entendiéndose éste como la media ponderada del coste de capital, siendo las principales variables que influyen en su cálculo, el coste de los pasivos y los riesgos específicos de los activos.
- Tasa de crecimiento de los flujos de caja empleada para extrapolar las proyecciones de flujos de efectivo más allá del período cubierto por los presupuestos o previsiones.

Los planes de negocio así preparados son revisados y finalmente aprobados por la Dirección.

En el caso de que se deba reconocer una pérdida por deterioro de una unidad generadora de efectivo se reduce, en proporción a su valor contable, el valor de los activos de la unidad generadora de efectivo, hasta el límite del mayor valor entre los siguientes: su valor razonable menos los costes de venta, su valor en uso y cero.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo se incrementa en la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro en ejercicios anteriores. Dicha reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce como ingreso.

El Grupo ha llevado a cabo una revisión de todos sus activos, estimando que no existen indicios de pérdida de valor de los mismos a fecha de cierre.

Las proyecciones son preparadas sobre la base de la experiencia pasada y en función de las mejores estimaciones disponibles, siendo éstas consistentes con la información procedente del exterior y sujeto a que las expectativas de ocupación y precio medio que han servido de base para dichas proyecciones no sean objeto de desviaciones a la baja significativas.

#### **5.4. Inmovilizado material**

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minorará por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la Nota 5.3.

El inmovilizado material anterior a 1997 se halla valorado a precio de coste actualizado de acuerdo con las disposiciones legales del Real Decreto-Ley 7/1996. Las adquisiciones posteriores se hallan valoradas a coste de adquisición.

Adicionalmente el inmovilizado material adquirido con anterioridad a 1983, procedente de la sociedad absorbida Urbanizaciones y Construcciones Ibicencas, S.A., se halla valorado a precio de coste actualizado de acuerdo con diversas disposiciones legales.

  
D<sup>a</sup> María Matutes Prats  
Secretaria del Consejo

Residencial Marina, S.L. y  
Sociedades Dependientes  
Memoria Consolidada /18

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

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

	Años de vida útil estimada
Construcciones	15 – 50
Instalaciones técnicas y maquinaria	6 – 33
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	4 – 15
Otro inmovilizado	3 – 10

#### 5.5. Inversiones inmobiliarias

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance consolidado recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen, bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

La Sociedad amortiza las inversiones inmobiliarias siguiendo el método lineal, aplicando los mismos porcentajes descritos en las Notas 5.3 y 5.4.

Estos activos se valoran de acuerdo con los criterios indicados en las Notas 5.3 y 5.4, relativa al inmovilizado material e intangible.

#### 5.6. Arrendamientos

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

##### *Arrendamiento financiero*

Las Sociedades consolidadas actúan como arrendatarias y contabilizan el coste de los activos arrendados en el balance según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente, un pasivo por el mismo importe. Dicho importe es el menor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de las cantidades mínimas acordadas, incluida la opción de compra, cuando no existan dudas razonables sobre su ejercicio. No incluyen en su cálculo las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador. La carga financiera total del contrato se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Las cuotas de carácter contingente se reconocen como gasto del ejercicio en que se incurren.

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

  
D<sup>a</sup> María Matutes Prats  
Secretaria del Consejo

### *Arrendamiento operativo*

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

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

## **5.7. Instrumentos financieros**

### *5.7.1. Activos financieros*

#### *Clasificación*

Los activos financieros pueden clasificarse como: activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, activos financieros a coste amortizado, activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto y activos financieros a coste.

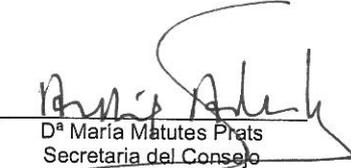
Con la entrada en vigor del Real Decreto 1/2021, los activos financieros que posee el Grupo anteriormente clasificados bajo la categoría de "préstamos y otras cuentas a cobrar", han pasado a ubicarse dentro de la categoría de activos financieros a coste amortizado, dado que hacen referencia a flujos de efectivo únicamente por cobros de principal e intereses.

Los activos financieros que posee el Grupo se clasifican en las siguientes categorías:

- a) Activos financieros a coste amortizado: incluye activos financieros, incluso los admitidos a negociación en un mercado organizado, para los que el Grupo mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría:

- i) Créditos por operaciones comerciales: originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico con cobro aplazado, y
- ii) Créditos por operaciones no comerciales: proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por el Grupo, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable.
- b) Activos financieros a coste: se incluyen en esta categoría las siguientes inversiones: a) instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones; b) activos financieros híbridos cuyo valor razonable no pueda estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado; c) aportaciones realizadas en contratos de cuentas en participación y similares; d) préstamos participativos con intereses de carácter contingente; e) activos financieros que deberían clasificarse en la siguiente categoría pero su valor razonable no puede estimarse de forma fiable.
- c) Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias: incluye los activos financieros mantenidos para negociar y aquellos activos financieros que no han sido clasificados en ninguna de las categorías anteriores. Asimismo, se incluyen en esta categoría los activos financieros que así designa opcionalmente el Grupo en el momento del reconocimiento inicial, que en caso contrario se habrían incluido en otra categoría, debido a que dicha designación elimina o reduce significativamente una incoherencia de valoración o asimetría contable que surgiría en caso contrario.

  
D<sup>a</sup> María Mátutes Prats  
Secretaría del Consejo

- d) **Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto:** se incluyen en esta categoría los activos financieros cuyas condiciones contractuales dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente, y no se mantienen para negociar ni procede su clasificación en la categoría anterior y se valoran, siguiendo los criterios descritos en esta Nota.

Los activos financieros que posee el Grupo se clasifican íntegramente en las categorías "Activos financieros a coste amortizado", "Activos financieros a coste" y "Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias", descritas anteriormente.

#### *Valoración inicial*

Los activos financieros se registran, en términos generales, inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles. No obstante, se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio los costes de transacción directamente atribuibles a los activos registrados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### *Valoración posterior*

Los activos financieros a coste amortizado se registrarán aplicando dicho criterio de valoración imputando a la cuenta de pérdidas y ganancias los intereses devengados aplicando el método del tipo de interés efectivo.

#### *Deterioro*

Al menos al cierre del ejercicio el Grupo realiza un test de deterioro para los activos financieros que no están registrados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el importe recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. El registro del deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los activos financieros a coste amortizado, el criterio utilizado por el Grupo para calcular las correspondientes correcciones valorativas, si las hubiera, consiste en la dotación anual de los saldos de cierta antigüedad o en los que concurren circunstancias que permitan razonablemente su clasificación como de dudoso cobro.

El Grupo da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

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

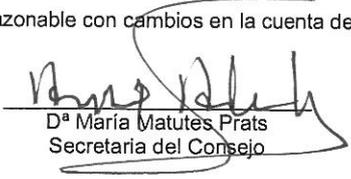
#### *5.7.2. Pasivos financieros*

Los pasivos financieros asumidos o incurridos por el Grupo se clasifican en las siguientes categorías de valoración:

- a) **Pasivos financieros a coste amortizado:** son aquellos débitos y partidas a pagar que tiene el Grupo y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o aquellos que, sin tener un origen comercial, no siendo instrumentos derivados, proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por el Grupo.

Estos pasivos se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

- b) **Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.**

  
Dª María Matutes Prats  
Secretaria del Consejo

Residencial Marina, S.L. y  
Sociedades Dependientes  
Memoria Consolidada /21

Los instrumentos financieros derivados de pasivo se valoran a su valor razonable, siguiendo los mismos criterios que los correspondientes a los activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias descritos en el apartado anterior.

Los activos y pasivos se presentan separadamente en el balance y únicamente se presentan por su importe neto cuando la sociedad tiene el derecho exigible a compensar los importes reconocidos y, además, tienen la intención de liquidar las cantidades por el neto o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

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

Los pasivos financieros que posee el Grupo se clasifican íntegramente en la categoría "Pasivos financieros a coste amortizado", descrita anteriormente, salvo los instrumentos financieros derivados, clasificados en la categoría "Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias".

#### *5.7.3. Instrumentos financieros derivados y operaciones de cobertura*

Las actividades del Grupo la exponen fundamentalmente a riesgos de tipo de interés, por la fluctuación del tipo variable Euribor al cual están referenciadas sus financiaciones a largo plazo y a riesgos de tipo de cambio. Para cubrir estas exposiciones, el Grupo utiliza instrumentos financieros derivados.

Para que estos instrumentos financieros puedan calificar como de cobertura contable, son designados inicialmente como tales documentándose la relación de cobertura. Asimismo, el Grupo verifica inicialmente y de forma periódica a lo largo de su vida (como mínimo en cada cierre contable) que la relación de cobertura es eficaz, es decir, que es esperable prospectivamente que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta (atribuibles al riesgo cubierto) se compensen con los cambios del instrumento de cobertura.

Según el Plan General de Contabilidad, todo instrumento financiero deberá reconocerse como activo o pasivo en el Balance, por su valor razonable, y los cambios de éste, se deberán imputar en la cuenta de Resultados del ejercicio, excepto en los casos en que, optando por la "contabilidad de coberturas", la parte efectiva de la relación de cobertura debiera registrarse en Patrimonio Neto (coberturas de Flujo de Efectivo y de Inversión Neta en Filial Extranjera).

La contabilización de coberturas, de considerarse como tal, es interrumpida cuando el instrumento de cobertura vence, o es vendido, finalizado o ejercido, o deja de cumplir los criterios para la contabilización de coberturas. En ese momento, cualquier beneficio o pérdida acumulada correspondiente al instrumento de cobertura que haya sido registrado en el patrimonio neto se mantiene dentro del patrimonio neto hasta que se produzca la operación prevista. Cuando no se espera que se produzca la operación que está siendo objeto de cobertura, los beneficios o pérdidas acumulados netos reconocidos en el patrimonio neto se transfieren a los resultados netos del período.

Durante el ejercicio 2022, el Grupo ha cancelado anticipadamente gran parte de sus instrumentos financieros derivados mantenidos a la fecha con entidades financieras (véase Nota 13).

Al 31 de diciembre de 2022, el Grupo no ha designado sus instrumentos financieros derivados como "coberturas contables". Por ende, los cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros derivados que el Grupo mantiene han sido registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta, en el epígrafe "Variación de valor razonable en instrumentos financieros", al 31 de diciembre de 2022, junto con la posición neta de los ingresos y gastos generados por la contratación y finalización de dichos instrumentos, por importe neto positivo de 19.220 miles de euros (importe negativo de 13.587 miles de euros en el ejercicio 2021).



Dª María Matutes Prats  
Secretaria del Consejo

Residencial Marina, S.L. y  
Sociedades Dependientes  
Memoria Consolidada /22

El Grupo ha evaluado el riesgo de crédito con el objetivo de reflejar tanto el riesgo propio como de la contraparte en el valor razonable de los derivados en base a modelos de valoración generalmente aceptados. En concreto, para la determinación del ajuste por riesgo de crédito se ha utilizado una técnica basada en el cálculo a través de simulaciones de la exposición total esperada (que incorpora tanto la exposición actual como la exposición potencial) ajustada por la probabilidad de incumplimiento a lo largo del tiempo y por la severidad (o pérdida potencial) asignada al Grupo y a cada una de las contrapartidas. En base al análisis anterior, la Sociedad no ha incorporado ajuste alguno por riesgo de crédito alguno al considerar que éste no es significativo.

#### 5.7.4 Niveles de jerarquía

Los niveles de jerarquía de valor razonable se determinan atendiendo a las variables utilizadas en su determinación:

- Nivel 1: estimaciones que utilizan precios cotizados sin ajustar en mercados activos para activos o pasivos idénticos, a los que la empresa pueda acceder en la fecha de valoración.
- Nivel 2: estimaciones que utilizan precios cotizados en mercados activos para instrumentos similares u otras metodologías de valoración en las que todas las variables significativas están basadas en datos de mercado observables directa o indirectamente.
- Nivel 3: estimaciones en las que alguna variable significativa no está basada en datos de mercado observables

#### 5.8. Existencias

Las existencias se valoran a su precio de adquisición, coste de producción o valor neto realizable, el menor. Los descuentos comerciales, las rebajas obtenidas, otras partidas similares y los intereses incorporados al nominal de los débitos se deducen en la determinación del precio de adquisición.

El coste de producción incluye los costes de materiales directos y, en su caso, los costes de mano de obra directa y los gastos generales de fabricación.

El valor neto realizable representa la estimación del precio de venta menos todos los costes estimados para terminar su producción y los costes que serán incurridos en los procesos de comercialización, venta y distribución.

##### *Sector acuícola*

Las existencias relacionadas con el sector acuícola se valoran a precio de coste. Éste se calcula principalmente siguiendo el criterio del coste medio, e incluye el coste de las materias incorporadas, la mano de obra y los gastos directos e indirectos de elaboración. Siguiendo el criterio generalizado en el sector, las existencias se clasifican dentro del activo circulante.

##### *Sector hotelero*

Las existencias comprenden existencias de mercaderías en tiendas, economato, bodega y perecederos. Los productos de consumo hotelero se valoran a precio medio ponderado o al valor de mercado, el menor. La valoración de los productos obsoletos, defectuosos o de lento movimiento se ha reducido a su posible valor neto de realización.

  
Dª María Matutes Prats  
Secretaría del Consejo

#### *Sector inmobiliario*

Las existencias comprenden solares, promociones en curso, edificios construidos y elementos incorporables a las construcciones. Las existencias registradas en el epígrafe "Existencias - Productos en curso y semiterminados" corresponden al coste incurrido en la construcción de inmuebles destinados a la venta. Las existencias registradas en el epígrafe "Existencias – Productos terminados" corresponden a aquellos costes incurridos en la construcción de inmuebles terminados destinados a la venta (véase Nota 14).

#### *Sector distribución de bebidas*

Las existencias, integradas por diferentes tipos de bebidas compradas a terceros, envases y materias primas para la fabricación, se valoran, básicamente, al coste de adquisición específico.

Las existencias de bebidas elaboradas por el Grupo se valoran al coste de adquisición de las materias primas y envases necesarios para su fabricación, valoración que no difiere significativamente de la que resultaría de incorporar a dichos costes otros costes adicionales necesarios en su elaboración.

#### *Sector ganadería*

Las existencias de la granja, que incluye ganado, suministros y otros, se han valorado a su valor estimado de mercado, no siendo superior a su coste de adquisición o producción. Estas existencias han sido registradas en el epígrafe "Existencias – Productos terminados" (véase Nota 14).

El Grupo efectúa las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición (o a su coste de producción).

### **5.9. Transacciones en moneda extranjera**

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

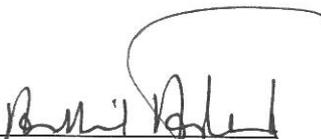
Al cierre del ejercicio, los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten aplicando el tipo de cambio en la fecha del balance consolidado. Los beneficios o pérdidas puestos de manifiesto se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio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

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

### **5.10. Impuestos sobre beneficios**

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

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



D<sup>a</sup> María Matutes Prats  
Secretaria del Consejo

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

Se reconocen pasivos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

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

Asimismo, a nivel consolidado se consideran también las diferencias que puedan existir entre el valor consolidado de una participada y su base fiscal. En general estas diferencias surgen de los resultados acumulados generados desde la fecha de adquisición de la participada, de deducciones fiscales asociadas a la inversión y de la diferencia de conversión, en el caso de las participadas con moneda funcional distinta del euro. Se reconocen los activos y pasivos por impuestos diferidos originados por estas diferencias salvo que, en el caso de diferencias imponibles, la sociedad inversora pueda controlar el momento de reversión de la diferencia y en el caso de las diferencias deducibles, si se espera que dicha diferencia revierta en un futuro previsible y sea probable que la empresa disponga de ganancias fiscales futuras en cuantía suficiente.

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

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

#### **5.11. Ingresos y gastos**

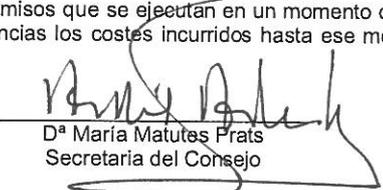
Los ingresos y gastos se registran cuando se produce la corriente real de bienes o servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario recibido o, en su caso, por el valor razonable de la contraprestación recibida, o que se espera recibir, y que salvo evidencia en contrario será el precio acordado deducido cualquier descuento, impuestos y los intereses incorporados al nominal de los créditos. Se incluirá en la valoración de los ingresos la mejor estimación de la contraprestación variable cuando no se considera altamente probable su reversión.

El reconocimiento de los ingresos se produce cuando (o a medida que) se produce la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos.

Los ingresos reconocidos a lo largo del tiempo, por corresponder a bienes o servicios cuyo control no se transfiere en un momento del tiempo, se valoran considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando se disponga de información fiable para realizar la medición del grado de realización. En caso contrario solo se reconocerán ingresos en un importe equivalente a los costes incurridos que se espera que sean razonablemente recuperados en el futuro.

Los ingresos derivados de compromisos que se ejecutan en un momento determinado se registran en esa fecha, contabilizando como existencias los costes incurridos hasta ese momento en la producción de los bienes o servicios.

  
D<sup>a</sup> María Matutes Prats  
Secretaria del Consejo

Residencial Marina, S.L. y  
Sociedades Dependientes  
Memoria Consolidada /25

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

#### **5.12. Provisiones y contingencias**

Los Administradores de la Sociedad Dominante en la formulación de las cuentas anuales consolidadas diferencian entre:

1. Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.
2. Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de las sociedades consolidadas.

Las cuentas anuales consolidadas recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales consolidadas, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos. Al 31 de diciembre de 2022 ni de 2021 no existe ni existía ningún pasivo contingente significativo.

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

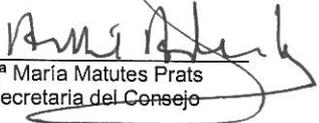
La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual el Grupo no esté obligado a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

El Grupo no ha considerado necesario realizar provisión alguna para cubrir la garantía decenal de las obras, dado que se estima que, con los seguros contratados para tal efecto por este concepto, las garantías quedan razonablemente cubiertas.

#### **5.13. Indemnizaciones por despido**

De acuerdo con la legislación vigente, el Grupo está obligado al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión y se crea una expectativa válida frente a terceros sobre el despido. En las cuentas anuales consolidadas adjuntas no se ha registrado ninguna provisión por este concepto, ya que no están previstas situaciones de esta naturaleza.

De acuerdo con el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el cual se declaró el Estado de Alarma para la gestión de la crisis sanitaria provocada por la Covid-19 y con el Real Decreto Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social de la Covid-19, el Grupo procedió a la negociación de sendos Expedientes de Regulación Temporal de Empleo (ERTE) por causa de fuerza mayor en todas las Sociedades activas del Grupo. En virtud del Real Decreto-ley 2/2022, de 22 de febrero, los ERTES por fuerza mayor fueron prorrogados hasta el 31 de marzo del 2022. Durante el periodo de dichos ERTES, el Grupo reincorporó o incrementó las jornadas laborales de los trabajadores en las diferentes líneas de negocio, atendiendo a las necesidades operativas.

  
D<sup>a</sup> María Matutes Prats  
Secretaria del Consejo

Residencial Marina, S.L. y  
Sociedades Dependientes  
Memoria Consolidada /26

Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que fruto de dichos acuerdos no surgirán contingencias significativas no reconocidas a fecha de cierre del ejercicio. Los gastos de personal incurridos en el ejercicio 2021 recogían la totalidad de los gastos soportados por el Grupo en virtud del citado acuerdo.

#### **5.14. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental**

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

Los gastos derivados de las actuaciones encaminadas a la protección y mejora del medioambiente se contabilizan como gastos del ejercicio en que se incurren. Cuando suponen incorporaciones al inmovilizado material, cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente se contabilizan como mayor valor del inmovilizado. A estos efectos, el registro de los activos, la determinación del precio de adquisición o coste de producción y los criterios de amortización y correcciones valorativas a efectuar, se registra teniendo en cuenta las normas de valoración descritas en la Nota 5.4.

La actividad del Grupo, por su naturaleza, no tiene un impacto medioambiental significativo.

#### **5.15. Compromisos a largo plazo con el personal**

Los convenios colectivos de hostelería de Baleares, Madrid y Canarias establecen compensaciones indemnizatorias para el personal que opte por extinguir su contrato de trabajo a partir de los 55 años y que tenga cierta antigüedad reconocida (a partir de 15 años).

Los Administradores del Grupo mantienen una provisión a largo plazo registrada en el subepígrafe "Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal" del pasivo no corriente del balance consolidado adjunto por importe de 2.471 miles de euros, principalmente derivado de lo dispuesto en dicho convenio de hostelería, al cierre del ejercicio 2022 (2.291 al cierre del ejercicio 2021). Al 31 de diciembre de 2022, los Administradores del Grupo han considerado que el efecto de la actualización de la valoración de esta provisión no implica un impacto significativo en las presentes cuentas anuales consolidadas. De acuerdo con la legislación vigente estas compensaciones no son externalizables.

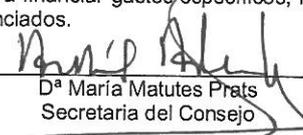
#### **5.16. Subvenciones, donaciones y legados**

Para la contabilización de las subvenciones, donaciones y legados recibidos de terceros distintos de los propietarios, el Grupo sigue los criterios siguientes:

- a) Subvenciones, donaciones y legados de capital no reintegrables: Se valoran por el valor razonable del importe o el bien concedido, en función de si son de carácter monetario o no, y se imputan a resultados en proporción a la dotación a la amortización efectuada en el período para los elementos subvencionados o, en su caso, cuando se produzca su enajenación o corrección valorativa por deterioro.

En el ejercicio 2021 una de las sociedades del Grupo recibió una subvención del Ministerio de Hacienda por un importe de 5.477 miles de euros (de los cuales 3.237 miles de euros son atribuibles al Grupo y el resto a los socios externos), en concepto de incentivos regionales en la Comunidad Autónoma de Canarias para la corrección de desequilibrios económicos interterritoriales destinada a la inversión en el establecimiento hotelero que el Grupo posee en dicha región.

- b) Subvenciones de carácter reintegrables: Mientras tienen el carácter de reintegrables se contabilizan como pasivos.
- c) Subvenciones de explotación: Se abonan a resultados en el momento en que se conceden excepto si se destinan a financiar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputarán en dichos ejercicios. Si se conceden para financiar gastos específicos, la imputación se realizará a medida que se devenguen los gastos financiados.

  
D<sup>a</sup> María Matutes Prats  
Secretaría del Consejo

Residencial Marina, S.L. y  
Sociedades Dependientes  
Memoria Consolidada /27

Fruto de las medidas tomadas en el Ley 8/2020, de 17 de marzo, el Grupo no ha tenido que abonar ciertas cuotas de la Seguridad Social, consideradas como exoneradas en base a dicho Real Decreto. Dichas cuotas exoneradas fueron consideradas subvenciones de explotación y ascendieron a 6.630 miles de euros, registrado en el epígrafe "Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2021, diferentes sociedades del Grupo recibieron subvenciones de explotación por importe de 2.187 miles de euros, vinculadas a la Orden conjunta de la consejera de Hacienda y Relaciones Exteriores y del consejo de Modelo Económico, Turismo y Trabajo de 28 de mayo de 2021, por la cual se aprueban las bases reguladoras y la convocatoria extraordinaria de la Línea COVID de ayudas directas a empresarios y profesionales al que se refiere el Título I del Real Decreto Ley 5/2021, de 12 de marzo, de medidas extraordinarias de apoyo a la solvencia empresarial en respuesta a la pandemia de la Covid-19 y se encuentran registradas en el epígrafe "Otros ingresos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

Por otra parte, las subvenciones, donaciones y legados recibidos de los socios o propietarios no constituyen ingresos, debiendo registrarse directamente en los fondos propios, independientemente del tipo de subvención del que se trate, siempre y cuando no sea reintegrable.

#### **5.17. Transacciones con vinculadas**

Las sociedades del Grupo realizan todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad dominante consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

#### **5.18. Partidas corrientes y no corrientes**

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

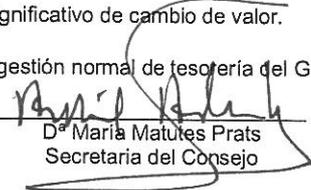
Si bien la actividad principal del Grupo es la propiedad y explotación de establecimientos hoteleros, realiza otras actividades, como son la promoción inmobiliaria, que generan activos y pasivos cuyo vencimiento, enajenación o realización se produce en un plazo superior a los 12 meses. Estos activos y los pasivos vinculados a los mismos han sido detallados en las Notas 14 y 16.

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

#### **5.19. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**

En este epígrafe del balance consolidado se incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplen con todos los siguientes requisitos:

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

  
D<sup>a</sup> María Matutes Prats  
Secretaria del Consejo

Residencial Marina, S.L. y  
Sociedades Dependientes  
Memoria Consolidada /28

#### **5.20. Estado de flujos de efectivo (método indirecto)**

En el estado de flujos de efectivo consolidado, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de activos financieros equivalentes, entendiéndose por éstos las inversiones corrientes de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: actividades típicas de la explotación, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

A efectos de la elaboración del estado de flujos de efectivo consolidado, se ha considerado como "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" la caja y depósitos bancarios a la vista, así como aquellas inversiones corrientes de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

#### **5.21. Activos no corrientes mantenidos para la venta**

En este epígrafe del balance consolidado se incluyen los activos no corrientes que el Grupo pretende discontinuar en el corto plazo. El saldo registrado en dicho epígrafe del balance consolidado al 31 de diciembre del 2021 correspondía con los elementos de inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias vinculados con algunos activos no estratégicos que el Grupo ha vendido durante el presente ejercicio 2022, de acuerdo con lo detallado en la Nota 2.4.

Por su parte, el saldo registrado en el epígrafe "Pasivos vinculados a activos no corrientes mantenidos para la venta" registra los pasivos no corrientes vinculados a estos activos. Se trataba de deudas con entidades de crédito a largo plazo y fianzas recibidas a largo plazo, al tratarse de pasivos financieros valorados a coste amortizado, su valoración es la misma que la detallada para estos elementos en la Nota 5.7.

### **6. Combinaciones de negocios**

#### *Descripción de la transacción:*

Con fecha 28 de julio de 2022, la sociedad participada Ereso Investment, S.L. ha adquirido un total de 8.100.041 participaciones sociales, de un euro de valor nominal cada una de ellas, representativas del 50% del capital social de la sociedad participada Only You Hotels, S.L. por importe de 77.818 miles de euros. Las participaciones representativas del 50% del capital social restante son titularidad de otra entidad participada Fiesta Hotels & Resorts, S.L.. Fruto de dicha operación el Grupo ha tomado el control por etapas de dicha sociedad, pasando de integrarla de acuerdo al método proporcional a global (véase Nota 2.4)

El precio inicialmente pagado por la adquisición ha ascendido a 74.118 miles de euros que fueron desembolsados en efectivo por la sociedad participada Ereso Investment, S.L., quedando pendiente de desembolso al cierre del ejercicio 2022 un importe de 3.700 miles de euros registrado en el epígrafe "Otros pasivos financieros a corto plazo" del balance consolidado adjunto. El plazo de vencimiento acordado por las partes se ha fijado el 26 de julio de 2023.

Only You Hotels, S.L. tiene por objeto social la explotación de alojamientos turísticos, inversión y explotación de negocios de la industria hotelera, así como la administración directa e indirecta de hoteles, negocios anexos y servicios complementarios, entre otros.

  
Dª María Matutes Prats  
Secretaria del Consejo

Residencial Marina, S.L. y  
Sociedades Dependientes  
Memoria Consolidada /29

*Contraprestación transferida:*

El valor razonable de la contraprestación transferida en la combinación de negocios ha ascendido a 77.818 miles de euros. Dicho importe se desglosa del siguiente modo:

	Miles de euros
Efectivo	74.118
Pago aplazado	3.700
<b>Total contraprestación transferida</b>	<b>77.818</b>

Como consecuencia de dicha adquisición, durante el proceso de consolidación ha aflorado un fondo de comercio por importe inicial de 17.182 miles de euros, que se encuentra registrado neto de amortización en el epígrafe "Fondo de comercio" del balance consolidado adjunto.

*Activos adquiridos y pasivos asumidos en la fecha de adquisición:*

En la fecha de la operación, los Administradores de la Sociedad Dominante han determinado y asignado el coste de la combinación de negocios tomando en consideración los Estados Financieros consolidados del grupo Only You Hotels, S.L. y Sociedades dependientes y la última información financiera disponible en dicha fecha. Si bien, esta combinación de negocios surte efectos a partir de la fecha de adquisición el 28 de julio de 2022 estimando que no existe una desviación significativa con respecto a la información financiera considerada.

Los activos y pasivos del grupo Only You Hotels, S.L. y Sociedades dependientes reconocidos en la fecha de determinación del coste de la combinación de negocios, así como los ajustes registrados para reconocer dichos activos a valor razonable en la asignación fueron los siguientes:

	Activos adquiridos y pasivos asumidos	Ajustes de asignación del precio pagado	Valor razonable de los activos adquiridos y los pasivos asumidos
<b>Activo no corriente:</b>			
Inmovilizado intangible (Nota 7)	2.507	-	2.507
Inmovilizado material (Nota 8)	134.768	68.717	203.485
Inversiones financieras a largo plazo	8	-	8
<b>Activo corriente:</b>			
Existencias	482	-	482
Deudores comerciales y otras cuentas a pagar	7.347	-	7.347
Periodificaciones a corto plazo	124	-	124
Efectivo y otros activos líquidos	8.111	-	8.111
<b>Pasivo no corriente:</b>			
Deudas a largo plazo	(28.416)	-	(28.416)
Pasivos por impuesto diferidos	-	(17.181)	(17.181)
<b>Pasivo corriente:</b>			
Deudas a corto plazo	(10.184)	-	(10.184)
Deudas con empresas del grupo a corto plazo	(15.500)	-	(15.500)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	(12.328)	-	(12.328)
<b>Total valor razonable de activos netos identificables adquiridos</b>	<b>86.919</b>	<b>51.536</b>	<b>138.455</b>

  
D<sup>a</sup> María Matutes Prats  
Secretaria del Consejo

En la determinación del valor razonable de los diferentes activos identificados en la asignación del precio de la combinación de negocios se consideró, principalmente, lo siguiente:

*Activos adquiridos:*

El grupo Only You Hotels, S.L. y Sociedades dependientes tiene activos hoteleros en propiedad, así como otros activos no corrientes cuyo valor razonable en la fecha de la operación obtenido mediante la aplicación del método de descuentos de flujos de efectivo sobre la base de las proyecciones preparadas por la Dirección del Grupo a la fecha asciende a 206.000 miles de euros. La tasa de descuento considerada para los distintos activos hoteleros se encuentra entre el 8% y el 13%.

*Resto de activos y pasivos asumidos:*

En relación con las partidas "Existencias", "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar", "Deudas a largo y corto plazo" y "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" se estima que el valor razonable de las mismas no difiere significativamente del valor registrado en el balance consolidado del grupo de sociedades adquirido.

Finalmente, se estima que no existe una diferencia significativa entre el valor nominal de deudas con entidades de crédito y su valor razonable.

*Fondo de comercio surgido en la combinación:*

El fondo de comercio surgido en la combinación de negocios tras la asignación del valor razonable de los activos adquiridos y pasivos asumidos es la siguiente:

	Miles de euros
Contraprestación transferida	77.818
Valor razonable de la participación de Only You Hotels, S.L. en Fiesta Hotels & Resorts, S.L. (*)	77.818
Menos - Valor razonable de los activos netos de Only You Hotels, S.L.	(138.455)
<b>Fondo de comercio</b>	<b>17.181</b>

(\*) El valor razonable de la participación se compone del coste previo de la participación de Only You Hotels, S.L. en Fiesta Hotels & Resorts, S.L., 31.882 miles de euros, más el beneficio obtenido de dicha operación (véase Nota 2.4).

En la Nota 7.1 sobre Inmovilizado Intangible se facilita información adicional sobre el Fondo de Comercio.

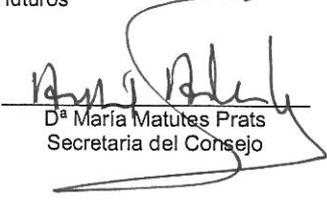
*Impacto de la combinación en los resultados del Grupo:*

Los ingresos y el resultado aportados al Grupo desde la fecha de adquisición hasta la fecha de cierre del ejercicio 2022 han sido los siguientes:

	Miles de euros
Importe neto de la cifra de negocios	9.212
Resultado del ejercicio	277

Si la combinación de negocios anteriormente mencionada se hubiera realizado al comienzo del ejercicio 2022, el importe de los ingresos y el resultado del ejercicio aportados al Grupo hubiera sido de 11.361 miles de euros y de 2.254 miles de euros de beneficios, respectivamente, considerando la amortización de 12 meses del fondo de comercio y otros activos no corrientes.

Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que estas cifras "proforma" representan una razonable aproximación a lo que sería el desempeño anual de las nuevas entidades combinadas y un punto de referencia inicial para la comparación de ejercicios futuros

  
D<sup>a</sup> María Matutes Prats  
Secretaria del Consejo

Residencial Marina, S.L. y  
Sociedades Dependientes  
Memoria Consolidada /31

Asimismo, durante el ejercicio 2022 se ha originado un fondo de comercio de consolidación, por la diferencia positiva de consolidación surgida entre el importe aportado por los socios de Materh Risk Management Correduría de Seguros, S.L. por las participaciones de Ortega Azagra y Asociados Correduría de Seguros, S.L. y el valor razonable de los activos de las mismas en la fecha de entrada en el perímetro de consolidación. Los Administradores de la Sociedad Dominante han considerado que dicha combinación de negocios no es significativa a nivel consolidado.

## 7. Inmovilizado intangible

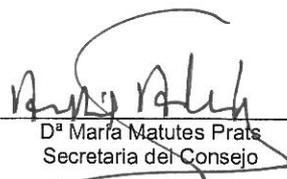
El movimiento habido en este epígrafe del balance consolidado en los ejercicios 2022 y 2021, ha sido el siguiente:

### Ejercicio 2022

Coste	Euros							31-12-2022
	01-01-2022	Adiciones	Trasposos	Salidas, bajas o reducciones	Entradas en el perímetro de consolidación (Nota 6)	Salidas del perímetro de consolidación	Diferencias de conversión	
Concesiones	13.417.990	149.368	-	-	-	-	-	13.567.358
Fondo de comercio de consolidación	100.661.531	-	-	-	18.729.635	-	-	119.391.166
Patentes, licencias, marcas y similares	842.584	69.487	(7.069)	-	8.985	-	-	913.987
Aplicaciones informáticas	4.569.853	1.356.827	604.711	(325.258)	56.121	(101.751)	333.151	6.493.654
Otro inmovilizado intangible	1.944.817	-	514.122	(77.760)	-	-	574	2.381.753
Derechos de traspaso	5.212.500	-	-	(507.057)	1.239.140	-	-	5.944.583
<b>Total coste</b>	<b>126.649.275</b>	<b>1.575.682</b>	<b>1.111.764</b>	<b>(910.075)</b>	<b>20.033.881</b>	<b>(101.751)</b>	<b>333.725</b>	<b>148.692.501</b>

Amortizaciones	Euros							31-12-2022
	01-01-2022	Dotaciones	Entradas de perímetro (Nota 6)	Salidas, bajas o reducciones	Salidas del perímetro de consolidación	Diferencias de conversión		
Concesiones	(6.652.089)	(417.513)	-	-	-	-	(7.069.602)	
Fondo de comercio de consolidación	(21.321.145)	(10.690.137)	(357.938)	-	-	-	(32.369.220)	
Patentes, licencias, marcas y similares	(530.679)	(74.565)	(1.775)	-	-	-	(607.019)	
Aplicaciones informáticas	(2.988.513)	(659.664)	(53.339)	73.370	99.733	(147.508)	(3.675.921)	
Otro inmovilizado intangible	(1.876.130)	(26.205)	-	77.760	-	-	(1.824.575)	
Derechos de traspaso	(16.042)	(796.607)	-	-	-	-	(812.649)	
<b>Total amortización</b>	<b>(33.384.598)</b>	<b>(12.664.691)</b>	<b>(413.052)</b>	<b>151.130</b>	<b>99.733</b>	<b>(147.508)</b>	<b>(46.358.986)</b>	

Total Inmovilizado Intangible	Euros	
	01-01-2022	31-12-2022
Coste	126.649.275	148.692.501
Amortizaciones	(33.384.598)	(46.358.986)
<b>Total neto</b>	<b>93.264.677</b>	<b>102.333.515</b>

  
D<sup>a</sup> María Matutes Prats  
Secretaria del Consejo

Residencial Marina, S.L. y  
Sociedades Dependientes  
Memoria Consolidada /32

Ejercicio 2021

Coste	Euros							31-12-2021
	01-01-2021	Adiciones	Trasposos (Véase Nota 9.2)	Salidas, bajas o reducciones	Entradas en el perímetro de consolidación	Salidas del perímetro de consolidación	Diferencias de conversión	
Concesiones	13.223.093	194.897	-	-	-	-	-	13.417.990
Fondo de comercio de consolidación	108.041.951	-	(7.380.420)	-	-	-	-	100.661.531
Patentes, licencias, marcas y similares	1.380.346	102.386	-	-	-	-	(640.148)	842.584
Aplicaciones informáticas	7.101.546	726.361	-	(3.674.235)	-	-	416.181	4.569.853
Otro inmovilizado intangible	1.945.667	-	-	(850)	-	-	-	1.944.817
Derechos de traspaso	4.462.500	750.000	-	-	-	-	-	5.212.500
<b>Total coste</b>	<b>136.155.103</b>	<b>1.773.644</b>	<b>(7.380.420)</b>	<b>(3.675.085)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(223.967)</b>	<b>126.649.275</b>

Amortizaciones	Euros							31-12-2021
	01-01-2021	Dotaciones	Trasposos (Véase Nota 9.2)	Salidas, bajas o reducciones	Salidas del perímetro de consolidación	Diferencias de conversión		
Concesiones	(6.158.476)	(493.616)	-	-	-	-	(6.652.089)	
Fondo de comercio de consolidación	(16.239.929)	(10.545.249)	5.464.033	-	-	-	(21.321.145)	
Patentes, licencias, marcas y similares	(445.114)	(85.565)	-	-	-	-	(530.679)	
Aplicaciones informáticas	(5.933.952)	(277.558)	-	3.463.845	-	(240.848)	(2.988.513)	
Otro inmovilizado intangible	(1.841.401)	(34.729)	-	-	-	-	(1.876.130)	
Derechos de traspaso	(3.750)	(12.292)	-	-	-	-	(16.042)	
<b>Total amortización</b>	<b>(30.622.622)</b>	<b>(11.449.009)</b>	<b>5.464.033</b>	<b>3.463.845</b>	<b>-</b>	<b>(240.848)</b>	<b>(33.384.598)</b>	

Total Inmovilizado Intangible	Euros	
	01-01-2021	31-12-2021
Coste	136.155.103	126.649.275
Amortizaciones	(30.622.622)	(33.384.598)
<b>Total neto</b>	<b>105.532.481</b>	<b>93.264.677</b>

Las adiciones de los ejercicios 2022 y 2021 en los epígrafes "Patentes, licencias, marcas y similares" y "Aplicaciones informáticas" corresponden principalmente a la inversión realizada en determinadas licencias de una de las sociedades dependientes, así como la renovación del programa informático del Grupo.

Los trasposos del ejercicio 2022, corresponden principalmente a elementos informáticos que se encontraban en desarrollo y que al cierre del ejercicio 2022, el grupo ha trasladado dichos elementos antes registrados en el epígrafe de "Inmovilizado Material – Anticipo e inmovilizaciones materiales en curso".

Los trasposos registrados en el movimiento del inmovilizado intangible del ejercicio 2021 incluían elementos de inmovilizado intangible cuyo valor neto contable asciende a 1.916 miles de euros, que correspondían al fondo de comercio de consolidación asociado al subgrupo encabezado por la sociedad FST Hotels, S.L., que fue clasificado en el epígrafe "Activos no corrientes mantenidos para la venta" del balance consolidado adjunto, fruto de las operaciones de compraventa descritas en las Notas 2.4, 3.8 y 5.2.

Durante el ejercicio 2020, los derechos de traspaso aumentaron en 1.000 miles de euros, ascendiendo a un derecho total por importe de 3.425 miles de euros, quedando por tanto totalmente activado el importe del derecho de traspaso en base al contrato suscrito.

  
D<sup>a</sup> María Matutes Prats  
Secretaria del Consejo

Residencial Marina, S.L. y  
Sociedades Dependientes  
Memoria Consolidada /33

En adición a lo anterior, en el ejercicio 2019 el Grupo suscribió un nuevo contrato de gestión hotelera con otra entidad propietaria de un establecimiento hotelero sito en Málaga, en el cual se pactaron determinados derechos por importe de 500 miles de euros. Dicho elemento del inmovilizado tiene una vida útil de quince años, en base la duración establecida en el contrato. Tras la apertura del establecimiento y el cumplimiento de los citados hitos, en el ejercicio 2021 el Grupo ha registrado como adición de inmovilizado 750 miles de euros, quedando reconocido el importe total comprometido según el contrato, que asciende a un importe bruto de 1.250 miles de euros.

Asimismo, en el ejercicio 2018, la Sociedad Dominante suscribió un contrato de gestión hotelero con otra entidad, propietaria de un establecimiento hotelero situado en la Costa del Sol, en el cual se pactaron determinados derechos por importe de 525 miles de euros efectivos en el momento de la apertura del establecimiento, llevada a cabo durante el ejercicio 2019, y que fueron clasificados en el movimiento anterior como "Derechos de traspaso". Dicho elemento del inmovilizado tiene una vida útil de quince años, en base la duración establecida en el contrato.

Asimismo, con fecha 3 de octubre de 2022, una sociedad del grupo rescindió anticipadamente el contrato de gestión con el hotel anteriormente mencionado. La cancelación anticipada de dicho contrato generó unas pérdidas de 507 miles de euros registrado en el epígrafe de "Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

Al cierre del ejercicio 2020, los Administradores de la Sociedad Dominante consideraron el traspaso de la parte restante de los activos generados por la suscripción de sendos contratos.

En conclusión, al cierre del ejercicio 2022 el importe neto de los derechos de traspaso registrados asciende a 3.950 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2022, las sociedades del Grupo tienen registrados elementos en uso totalmente amortizados por importe de 2.124 miles de euros (1.549 miles de euros al 31 de diciembre de 2021).

#### 7.1. Fondo de comercio de consolidación

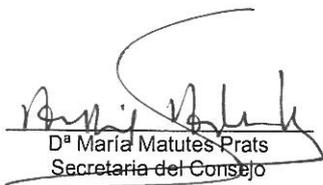
El movimiento habido en la cuenta "Fondo de comercio de consolidación" en los ejercicios 2022 y 2021, ha sido el siguiente:

##### Ejercicio 2022

	Euros			
	01-01-2022	Entradas	Dotación	31-12-2022
Fondo de comercio bruto	100.661.531	18.729.635	-	119.391.166
Amortización acumulada	(21.321.145)	(357.938)	(10.690.137)	(32.369.220)
<b>Total Fondo de comercio</b>	<b>79.340.386</b>	<b>18.371.697</b>	<b>(10.690.137)</b>	<b>87.021.946</b>

##### Ejercicio 2021

	Euros				
	01-01-2021	Entradas	Trasposos (véase Nota 8.2)	Dotación	31-12-2021
Fondo de comercio bruto	108.041.951	-	(7.380.420)	-	100.661.531
Amortización acumulada	(16.239.929)	-	5.464.033	(10.545.249)	(21.321.145)
<b>Total Fondo de comercio</b>	<b>91.802.022</b>	<b>-</b>	<b>1.916.387</b>	<b>(10.545.249)</b>	<b>79.340.386</b>

  
 D<sup>a</sup> María Matutes Prats  
 Secretaria del Consejo