

El detalle del Fondo de comercio de consolidación clasificado por la unidad generadora de efectivo a la que pertenece es el siguiente:

Fondo de comercio	Euros	
	31-12-2022	31-12-2021
Ortega Azagra y Asociados, Correduría de Seguros, S.L.	1.281.590	-
Only You Hotels, S.L.	16.466.124	-
Astillero Puerto de Denia	554.276	739.036
Hotel Boutique Dalan	1.848.688	2.177.044
Suministros Ibiza, S.A.	47.460.920	54.241.052
Suministros Ibiza de Inversión y Corporación	19.410.348	22.183.254
Total importe neto	87.021.946	79.340.386

En base a las proyecciones de resultados derivadas del plan de negocio elaborado por la Dirección del Grupo, los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que no existen indicios de deterioro sobre los fondos de comercio de consolidación.

Adicionalmente, una sensibilidad de 50 puntos básicos en la tasa de descuento de los flujos de caja del negocio de Only You Hotels, S.L. no supondría el registro de ningún deterioro del valor.

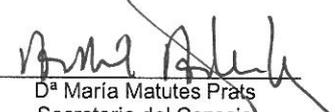
8. Inmovilizado material

El movimiento habido en este epígrafe del balance consolidado en los ejercicios 2022 y 2021, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes:

Ejercicio 2022

Coste	Euros						
	01-01-2022	Adiciones	Entradas en el perímetro de consolidación (Nota 6)	Aumentos o disminuciones por traspasos	Salidas/bajas o reducciones	Diferencias de conversión	31-12-2022
Terrenos y construcciones	989.588.824	2.931.471	134.590.573	(703.270)	(952.907)	39.370.131	1.164.824.822
Instalaciones técnicas y maquinaria	393.126.856	9.034.321	20.877.380	1.029.770	(1.392.421)	19.113.496	441.789.402
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	95.816.703	3.422.588	19.058	111.523	(109.882)	432.339	99.692.329
Otro inmovilizado	9.052.369	1.136.325	-	-	(2.466)	49.103	10.235.331
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	27.605.912	39.619.009	795.456	(3.843.609)	(43.852)	979.438	65.112.354
Total coste	1.515.190.664	56.143.714	156.282.467	(3.405.586)	(2.501.528)	59.944.507	1.781.654.238

Amortizaciones	Euros						
	01-01-2022	Dotaciones	Aumentos o disminuciones por traspasos	Salidas de perímetro	Salidas/bajas o reducciones	Diferencias de conversión	31-12-2022
Terrenos y construcciones	(378.088.948)	(48.908.231)	2.581.666	-	28.634	(20.420.000)	(444.806.879)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(200.114.932)	(20.533.890)	(535.172)	-	925.708	(6.438.508)	(226.696.794)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(60.606.550)	(8.414.611)	-	475.878	(37.447)	(331.139)	(68.913.869)
Otro inmovilizado	(7.593.175)	(499.773)	429.806	-	(7.188)	(47.900)	(7.718.230)
Total coste	(646.403.605)	(78.356.505)	2.476.300	475.878	909.707	(27.237.547)	(748.135.772)


D^a María Matutes Prats
Secretaria del Consejo

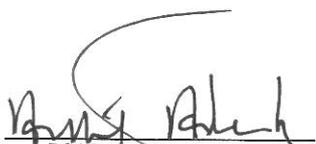
Deterioros	Euros		
	01-01-2022	Aumentos o disminuciones por traspasos	31-12-2022
Terrenos y construcciones	(277.064)	277.064	-
Instalaciones técnicas y maquinaria	(2.125.394)	-	(2.125.394)
Total deterioros	(2.402.458)	277.064	(2.125.394)

Total Inmovilizado material	Euros	
	01-01-2022	31-12-2022
Coste	1.515.190.664	1.781.654.238
Amortizaciones	(646.403.605)	(748.135.772)
Deterioros	(2.402.458)	(2.125.394)
Total neto	1.782.720.949	1.031.393.072

Ejercicio 2021

Coste	Euros						
	01-01-2021	Adiciones	Entradas en el perímetro de consolidación	Aumentos o disminuciones por traspasos (véase Nota 9.2)	Salidas/bajas o reducciones	Diferencias de conversión	31-12-2021
Terrenos y construcciones	948.156.394	14.853.253	-	(7.721.324)	(12.319.728)	46.620.229	989.588.824
Instalaciones técnicas y maquinaria	431.935.015	6.853.858	-	(9.081.686)	(55.483.546)	18.903.215	393.126.856
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	113.814.838	2.794.490	-	5.154.432	(26.036.427)	89.370	95.816.703
Otro inmovilizado	11.707.883	128.741	-	56.489	(2.883.321)	42.577	9.052.369
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	49.032.106	13.858.722	-	(35.390.857)	(3.647)	109.588	27.605.912
Total coste	1.554.646.236	38.489.064	-	(46.982.946)	(96.726.669)	65.764.979	1.515.190.664

Amortizaciones	Euros						
	01-01-2021	Dotaciones	Entradas en el perímetro de consolidación	Aumentos o disminuciones por traspasos (Véase Nota 9.2)	Salidas/bajas o reducciones	Diferencias de conversión	31-12-2021
Terrenos y construcciones	(330.683.283)	(43.741.964)	-	7.024.741	12.270.077	(22.958.519)	(378.088.948)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(252.150.952)	(18.224.517)	-	22.405.135	54.733.242	(6.877.840)	(200.114.932)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(75.673.865)	(8.547.336)	-	(2.097.369)	25.608.933	103.087	(60.606.550)
Otro inmovilizado	(10.973.829)	(701.362)	-	445.226	3.881.704	(244.914)	(7.593.175)
Total coste	(669.481.929)	(71.215.179)	-	27.777.733	96.493.956	(29.978.186)	(646.403.605)


 D^a María Matutes Prats
 Secretaria del Consejo

	Euros		
	01-01-2021	Aumentos o disminuciones por traspasos (Véase Nota 9.2)	31-12-2021
Deterioros			
Terrenos y construcciones	(1.203.768)	926.704	(277.064)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(2.125.394)	-	(2.125.394)
Total deterioros	(3.329.162)	926.704	(2.402.458)

Total Inmovilizado material	Euros	
	01-01-2021	31-12-2021
Coste	1.554.646.236	1.515.190.664
Amortizaciones	(669.481.929)	(646.403.605)
Deterioros	(3.329.162)	(2.402.458)
Total neto	881.835.145	866.384.601

Las adiciones de los ejercicios 2022 y 2021 corresponden, principalmente, a la mejora de la planta hotelera, así como a inversiones y reformas en propiedades diversas del Grupo, en especial los establecimientos hoteleros ubicados en Jamaica y México, así como a la adquisición de maquinaria e instalaciones técnicas. Adicionalmente, durante el pasado ejercicio el Grupo comenzó la construcción de una galería comercial en la zona ibicenca de Playa d'en Bossa, al cierre del ejercicio 2022 dichas obras aún no han finalizado y se encuentran registradas en el epígrafe "Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso" del balance consolidado a 31 de diciembre del 2022.

En lo que respecta a las entradas en el perímetro de consolidación del ejercicio 2022, adicionalmente a lo considerado en la Nota 6, se ha considerado la distribución del valor razonable relativo del único activo identificado en la adquisición de la entidad Baltanxa, S.A., no constitutiva de un negocio, por importe de 21.480 miles de euros, tal y como se indica en la Nota 2.4.

Asimismo, con fecha 30 de marzo del 2022, la sociedad participada Fiesta Hotels & Resorts, S.L. ha procedido a la venta de la finca "Sa Granja" situada en Santa Eulalia del Río, el importe de la transacción ha ascendido a 5.000 miles de euros. Dicha operación ha generado un beneficio de 3.858 miles de euros registrado en el epígrafe de "Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

Por su parte, las salidas del ejercicio 2021 se referían, principalmente, a la baja de elementos en desuso que se encontraban en su mayoría totalmente amortizados.

Por otro lado, los traspasos del ejercicio 2021 incluían elementos de inmovilizado material cuyo valor neto contable ascendía a 29.572 miles de euros, que correspondían a ciertos inmuebles, así como a los elementos de inmovilizados asociados a los mismos, que fueron clasificados en el epígrafe "Activos no corrientes mantenidos para la venta" del balance consolidado adjunto, en base a las operaciones de compraventa citadas en las notas 2.4. Los inmuebles descritos se correspondían con 1 establecimiento hotelero ubicado en la isla de Ibiza, 1 establecimiento hotelero en Madrid, 1 establecimiento hotelero en Barcelona, 1 establecimiento hotelero en Córdoba, 1 establecimiento hotelero en Oviedo, un terreno en Oporto y unos inmuebles sitos en Cádiz y sus terrenos asociados. Asimismo, el terreno mencionado sito en Oporto, propiedad de la sociedad dependiente Ayre FST Sociedade de Exploração Turística, S.A.U., incluida en el subgrupo FST Hotels, S.L. y sociedades dependientes, incluye un deterioro de 927 miles de euros registrado en el ejercicio 2020. Estos activos han sido enajenados por parte del Grupo durante el ejercicio 2022, tal y como se indica en la Nota 2.4. Adicionalmente, los traspasos del ejercicio 2021 incluían 12.107 miles de euros relativos a la activación de las obras de mejora del Hotel Astoria, sito en Valencia, fruto de su apertura en el ese ejercicio. Por otro lado, también incluían importes menores por otras puestas en funcionamiento de activos realizadas durante el ejercicio.


D^a María Matutes Prats
Secretaria del Consejo

Residencial Marina, S.L. y
Sociedades Dependientes
Memoria Consolidada /37

Según se indica en la Nota 5.4, varias Sociedades del Grupo procedieron a la actualización de su inmovilizado material al amparo de las disposiciones del Real Decreto-Ley 7/1996, de 7 de junio. El importe de las actualizaciones netas acumuladas, al 31 de diciembre de 2022, realizadas al amparo del Real Decreto-Ley 7/1996, de 7 de junio, asciende a 1.194 miles de euros (1.271 miles de euros al 31 de diciembre de 2021). El efecto de la actualización sobre la dotación a la amortización del ejercicio 2022 asciende a 77 miles de euros (77 miles de euros en el ejercicio 2021).

A 31 de diciembre de 2022, el epígrafe "Terrenos y construcciones" incluye "Terrenos y bienes naturales" por importe de 145.006 miles de euros (113.025 miles de euros a 31 de diciembre de 2021). La variación del importe entre sendos ejercicios se debe principalmente a las entradas de perímetro, véanse Nota 2.4 y 6. Asimismo, la variación también se debe al efecto de las divisas en aquellas sociedades del grupo que tienen terrenos en países con moneda local distinta al euro, así como al efecto del traspaso a "Activos no corrientes mantenidos para la venta" descrito anteriormente.

A 31 de diciembre de 2022 y 2021 el Grupo mantiene terrenos no afectos a la explotación, ubicados en México, por importe de 1.490 y 1.582 miles de euros, respectivamente. La variación del importe de los terrenos no afectos a la explotación entre el ejercicio 2022 y 2021 se debe al efecto del tipo de cambio aplicado en las sociedades del Grupo ubicadas en países cuya moneda local es distinta al euro.

A 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Grupo mantiene inversiones en inmovilizado material ubicadas en el extranjero por un valor neto contable total de 514.084 y 516.302 miles de euros, respectivamente. Estos inmuebles se encuentran ubicados principalmente en la zona de Caribe (México, República Dominicana y Jamaica) y en Brasil.

Al cierre del ejercicio 2022 y 2021, el Grupo no tiene compromisos de compra de inmovilizado.

Elementos totalmente amortizados

Los elementos en uso totalmente amortizados del inmovilizado material ascienden al 31 de diciembre de 2022 a 226.542 miles de euros (105.993 miles de euros al 31 de diciembre de 2021), según el siguiente detalle:

	Euros	
	31-12-2022	31-12-2021
Construcciones	108.491.243	13.173.884
Instalaciones técnicas y maquinaria	31.112.174	24.003.438
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	79.137.205	62.623.349
Otro inmovilizado material	7.801.773	6.192.402
Total	226.542.395	105.993.073

La variación registrada entre el ejercicio 2022 y 2021 se debe, principalmente, al coste bruto de elementos de inmovilizado asociado a las construcciones del activo hotelero de Desarrollos Dine, S.A. de C.V. (México) que han terminado de amortizarse al cierre del ejercicio 2022, así como a la entrada en el perímetro de consolidación de activos totalmente amortizados del grupo Only You Hotels, S.L. y Sociedades dependientes.

Seguros

Las sociedades consolidadas tienen contratadas pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los elementos del inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente a 31 de diciembre de 2022 y 2021 en los activos ubicados en la zona de Caribe. Al cierre del ejercicio 2022 existe déficit de cobertura para dos de los inmuebles que el Grupo posee. Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante son conocedores de la situación y tienen intención de ampliar la cobertura de la póliza actual.


D^a María Matutes Prats
Secretaria del Consejo

Arrendamiento financiero

Tal y como se indica en la Nota 10, al cierre de los ejercicios 2022 y 2021, el Grupo tiene contratadas diversas operaciones de arrendamiento financiero sobre su inmovilizado material.

9. Inversiones inmobiliarias y activos no corrientes mantenidos para la venta

9.1 Inversiones inmobiliarias

En este epígrafe se recogen todos los activos no corrientes que sean inmuebles y que se posean para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

El movimiento habido en este epígrafe del balance consolidado en los ejercicios 2022 y 2021, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes:

Ejercicio 2022

Coste	Euros					31-12-2022
	01-01-2022	Entradas de perímetro	Altas	Bajas	Aumentos o disminuciones por traspasos (Véase nota 9.2)	
Terrenos	6.461.323	328.483	-	-	3.052.663	9.842.469
Construcciones	3.479.372	57.469	34.433	(35.048)	1.457.553	4.993.779
Total coste	9.940.695	385.952	34.433	(35.048)	4.510.216	14.836.248

Amortizaciones	Euros				31-12-2022
	01-01-2022	Dotaciones	Bajas	Aumentos o disminuciones por traspasos (Véase nota 9.2)	
Construcciones	(1.817.132)	(213.315)	21.358	(885.918)	(2.895.007)
Total amortización	(1.817.132)	(213.315)	21.358	(885.918)	(2.895.007)

Total Inversiones inmobiliarias	Euros	
	01-01-2022	31-12-2022
Coste	9.940.695	14.836.248
Amortizaciones	(1.817.132)	(2.895.007)
Total neto	8.123.563	11.941.241


Dª María Matutes Prats
Secretaria del Consejo

Ejercicio 2021

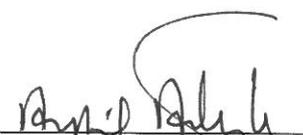
Coste	Euros			
	01-01-2021	Altas	Aumentos o disminuciones por traspasos (Véase nota 9.2)	31-12-2021
Terrenos	6.406.326	-	54.997	6.461.323
Construcciones	3.691.092	39.485	(251.205)	3.479.372
Total coste	10.097.418	39.485	(196.208)	9.940.695

Amortizaciones	Euros			
	01-01-2021	Dotaciones	Aumentos o disminuciones por traspasos (Véase nota 9.2)	31-12-2021
Construcciones	(1.759.326)	(145.695)	87.889	(1.817.132)
Total amortización	(1.759.326)	(145.695)	87.889	(1.817.132)

Total Inversiones inmobiliarias	Euros	
	01-01-2021	31-12-2021
Coste	10.097.418	9.940.695
Amortizaciones	(1.759.326)	(1.817.132)
Total neto	8.338.092	8.123.563

Las inversiones incluidas en este epígrafe se corresponden a varios terrenos e inmuebles situados en Cádiz propiedad de la sociedad de grupo Fiesta Hotels & Resorts, S.L., arrendados a un tercero y a un inmueble ubicado en Ibiza, propiedad de la misma sociedad.

Los traspasos del ejercicio 2022 se componen, principalmente, de los terrenos y construcciones asociados a un establecimiento hotelero ubicado en la isla de Mallorca, que estaban clasificados en el epígrafe "Activos no corrientes mantenidos para la venta" del balance consolidado adjunto al cierre del ejercicio 2021, dado que el Grupo consideraba su venta en el corto plazo. No obstante, los Administradores de la Sociedad Dominante, al cierre del ejercicio 2022, han decidido no enajenar este activo en el corto plazo, por tanto, han reclasificado dichos elementos conforme a su naturaleza.


 D^a María Matutes Rrats
 Secretaria del Consejo

Las principales adiciones del ejercicio 2022 y 2021 corresponden, principalmente, a la adquisición de inmuebles en la isla de Ibiza, destinados al arrendamiento.

Elementos totalmente amortizados

No hay elementos en uso totalmente amortizados de las inversiones inmobiliarias al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

9.2 Activos no corrientes mantenidos para la venta

Al cierre del ejercicio 2022, no hay elementos que se hayan considerado como "Activos no corrientes mantenidos para la venta", tal y como se indica en la Nota 8.

Los elementos traspasados durante el ejercicio 2021 ascendían a 30.908 miles de euros, resultando en un saldo al 31 de diciembre de 2021 de 40.846 miles de euros (véanse Notas 2.4, 7, 8 y 9), en base al siguiente detalle:

Ejercicio 2021

	Euros			
	Coste	Amortización acumulada	Deterioro	Valor neto contable
Fondo de comercio de consolidación	7.380.420	(5.464.033)	-	1.916.387
Terrenos y construcciones	65.817.946	(30.581.117)	(926.704)	34.310.125
Resto de elementos de inmovilizado	44.131.934	(39.763.107)	-	4.368.827
Participaciones en sociedades asociadas	250.210	-	-	250.210
Total	117.580.510	(75.808.257)	(926.704)	40.845.549

Como se ha descrito en las Notas 2.4, 7 y 8, tras la firma de ciertos acuerdos de compraventa, han supuesto que dichos elementos hayan sido considerados como "Activos no corrientes mantenidos para la venta".

El movimiento registrado en dicha cuenta se refiere a la adición de los elementos de inmovilizado material e intangible incorporados por el subgrupo encabezado por la sociedad FST Hotels, S.L., la sociedad participada Constrinvesta, S.A. y a los inmuebles sitos en Cádiz y la baja de los elementos asociados a la sociedad Inversiones Inmobiliarias Cala Llonga, S.A.

10. Arrendamientos

Arrendamientos financieros

La sociedad participada Only You Hotels, S.L. tiene contratado un arrendamiento financiero por el edificio Ayre Hotel Sevilla. El contrato de arrendamiento se inició el 14 de abril de 2010 y la duración del mismo es de 12 años. Con fecha 30 de julio de 2020 dicho contrato fue modificado introduciendo un periodo de carencia de 12 meses desde la fecha de firma, así como introduciendo una ampliación del contrato, quedando por tanto fijada la duración del mismo hasta el 14 de abril de 2023. El valor nominal de la opción de compra está establecido en 8.900 miles de euros. Asimismo, los importes por rentas pagados han ascendido a 3.561 y 1.472 miles de euros durante los ejercicios 2022 y 2021, respectivamente.

Adicionalmente, la participada Only You Hotels, S.L. mantiene otro contrato de arrendamiento financiero correspondiente a la instalación de gas del hotel explotado por el Ayre Hotel Astoria. Dicho contrato de arrendamiento se inició en junio de 2010 y la duración del mismo es de 10 años, habiendo vencido el mismo en junio de 2020. Tras la finalización de dicho contrato de arrendamiento, el Grupo mantiene en uso los activos de referencia, no habiendo sido requerido ejercer la opción de compra.


Dª María Matutes Prats
Secretaria del Consejo

Al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 el Grupo, en su condición de arrendatario financiero, tiene reconocidos activos arrendados conforme al siguiente detalle:

	Euros	
	Por bienes valorados a coste	
	2022	2021
Inmovilizado material	27.161.729	14.630.865
Total	27.161.729	14.630.865

Al cierre de los ejercicios 2022 y 2021, el Grupo tiene contratadas con los arrendadores las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas (incluyendo, si procede, las opciones de compra), de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente:

Arrendamientos financieros Cuotas Mínimas	Euros	
	Valor nominal	
	2022	2021
Menos de un año	10.111.741	1.780.744
Entre uno y cinco años	-	5.047.958
Más de cinco años	-	-
Total	10.111.741	6.828.702

La deuda financiera asociada a estos arrendamientos financieros al cierre del ejercicio 2022 asciende a 10.096 miles de euros (6.829 al cierre del ejercicio 2021). Véase Nota 16.

Arrendamientos operativos

- En su posición de arrendatario:

Al cierre de los ejercicios 2022 y 2021, el Grupo en su posición de arrendatario tiene contratadas con los arrendadores las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con el actual contrato en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente:

Arrendamientos operativos cuotas mínimas	Euros	
	Valor Nominal	
	2022	2021
Menos de un año	2.787.318	2.315.005
Entre uno y cinco años	10.840.968	8.900.018
Más de cinco años	26.854.050	20.792.050
Total	40.482.336	32.007.073


 D^a María Matutes Brats
 Secretaria del Consejo

El importe de las cuotas de arrendamiento operativo reconocidas como gasto en los ejercicios 2022 y 2021, es el siguiente:

	Euros	
	2022	2021
Pagos mínimos por arrendamiento	2.324.318	2.315.005
Cuotas variables pagadas	-	-
Reducciones sobre las cuotas	-	(156.050)
Total neto	2.324.318	2.158.956

En su posición de arrendatario, el contrato de arrendamiento operativo más significativo que tiene el Grupo al cierre del ejercicio 2022 es el correspondiente al arrendamiento de unos inmuebles destinados a explotación hotelera, ubicados en la Playa d'en Bossa, T.M. de San José (Ibiza). El contrato de arrendamiento se inició el 1 de enero de 2004, durante el ejercicio 2011 se renovó dicho contrato por un periodo de 3 años y en 2012 se pactó una nueva renovación por un periodo de 20 años que entró en vigor el 1 de enero del 2015, sin posibilidad de renovación adicional salvo acuerdo expreso en contrario.

Adicionalmente, el Grupo cuenta con otro contrato de arrendamiento operativo significativo que corresponde al arrendamiento del anexo del Hotel Only You Boutique, sito en calle Barquillo, Madrid. Durante el ejercicio 2021, se llevó a cabo una ampliación del contrato original a través del cual se incluyen en el arrendamiento dos locales ubicados en el mismo inmueble. El contrato original establece una renta fija a pagar por importe de 786 miles de euros. Los Administradores de la Sociedad consideraron que dicha modificación no se trataba de un cambio sustancial en las condiciones del contrato original.

Asimismo, los importes por rentas pagados durante los ejercicios 2022 y 2021 han ascendido a 2.324 y 2.159 miles de euros, respectivamente. Debido a la situación excepcional vivida durante el ejercicio 2021, el Grupo consiguió reducciones en las cuotas de sus principales cuotas de arrendamiento en su posición de arrendatario, por importe de 156 miles de euros, tratadas contablemente como rentas variables. En relación con las rentas contingentes, el contrato está referenciado a incrementos anuales en función del IPC.

- En su posición de arrendador:

Al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 el Grupo, en su posición de arrendador tiene contratados con los arrendatarios las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta la repercusión de los gastos comunes incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente:

Arrendamientos operativos cuotas mínimas	Euros	
	Valor Nominal	
	2022	2021
Menos de un año	1.059.933	3.536.421
Entre uno y cinco años	1.860.926	18.124.376
Más de cinco años	1.536.125	42.494.544
Total	4.456.984	64.155.341

El importe de las cuotas de arrendamiento operativo reconocidas como ingresos en los ejercicios 2022 y 2021 han ascendido a 4.313 y 470 miles de euros, respectivamente.

Debido a la situación excepcional vivida durante el ejercicio ~~2021~~ ocasionada por la pandemia de la Covid-19, el Grupo otorgó reducciones en las cuotas de sus principales arrendamientos en su posición de arrendador, por importe de 3.536.


D^a María Mátutes Prats
Secretaria del Consejo

Durante el presente ejercicio 2022, se ha cancelado el contrato de alquiler más relevante que poseía el Grupo, correspondiente al alquiler de las instalaciones, junto con todos los bienes, enseres y derechos de éstas, de hoteles situados en Mallorca. Dicho contrato fue formalizado por una sociedad del Grupo con fecha 10 de octubre de 2013, y entró en vigor con fecha 1 de octubre de 2014, una vez se habían cumplido las condiciones suspensivas de obligado cumplimiento a esta fecha.

11. Participaciones en empresas asociadas

En la Nota 2.4, se detallan las participaciones en sociedades asociadas que se han contabilizado mediante este método de valoración. El detalle de la inversión en estas sociedades integradas por el método de la puesta en equivalencia al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 y el movimiento habido durante dichos periodos es el siguiente:

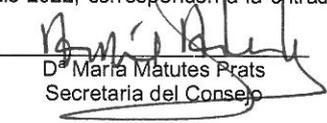
Ejercicio 2022

	Euros				
	Saldo inicial	Otros movimientos	Variaciones del perímetro de consolidación (véase Nota 2.4)	Participación en resultados sociedades puestas en equivalencia	Saldo final
Mabel Villa de París, S.L.	2.562.290	116.979	-	1.816.558	4.495.827
Mabel Assets, S.L.	-	-	11.480.670	-	11.480.670
Marina San Antonio Abad, S.L.	13.616	-	-	-	13.616
Tatel Miami, LLC	98.558	(10.081)	-	(88.477)	-
Puerto Deportivo Sa Punta, S.A.	78.684	4.259	-	(660)	82.283
Palatinus Mare, S.L. y Sociedades Dependientes	10.902.664	3.359.007	-	(843.330)	13.418.341
	13.655.812	3.470.164	11.480.670	884.091	29.490.738

Ejercicio 2021

	Euros				
	Saldo inicial	Otros movimientos	Participación en resultados sociedades puestas en equivalencia	Salidas de perímetro (véase Nota 2.4)	Saldo final
Mabel Villa de París, S.L.	3.053.412	6.043	(497.165)	-	2.562.290
Gestión Naviera, S.L. y Sociedades Dependientes	66.164.418	-	10.603.289	(76.767.705)	-
Marina San Antonio Abad, S.L.	13.616	-	-	-	13.616
Alcotas Hoteles, S.L.	599.716	-	(349.506)	(250.212)	-
Tatel Miami, LLC	99.169	-	(612)	-	98.557
Puerto Deportivo Sa Punta, S.A.	79.097	-	(413)	-	78.683
Palatinus Mare, S.L. y Sociedades Dependientes	9.806.288	1.868.739	(772.363)	-	10.902.666
	79.815.716	1.874.782	8.983.230	(77.017.917)	13.655.812

El importe registrado en "Otros movimientos" del grupo Palatinus Mare, S.L. y Sociedades Dependientes, se corresponde con ampliaciones de capital realizadas en la Sociedad Dominante de dicho grupo (véase Nota 2.4). Las variaciones de perímetro del ejercicio 2022, corresponden a la entrada de perímetro de Mabel Assets, S.L. (véase Nota 2.4)


D^a María Mátutes Prats
Secretaria del Consejo

Residencial Marina, S.L. y
Sociedades Dependientes
Memoria Consolidada /44

12. Inversiones financieras (largo y corto plazo)

12.1. Desglose por categorías de valoración de los activos financieros

El valor en libros de los epígrafes "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar", "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo", "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo" "Inversiones financieras a largo plazo" e "Inversiones financieras a corto plazo" se clasifica a efectos de valoración en las siguientes categorías al cierre del ejercicio 2022 y 2021.

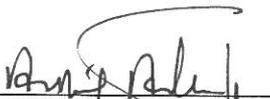
Clases Categorías	Euros							
	Instrumentos Financieros a Largo Plazo				Instrumentos Financieros a Corto Plazo		Total	
	Instrumentos de Patrimonio		Créditos Derivados Otros		Créditos Derivados Otros			
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias: Cartera de negociación (Nota 12.2)	30.871.566	25.755.397	-	-	-	-	30.871.565	25.755.397
Activos financieros a coste amortizado	-	-	21.979.916	20.395.076	122.970.012	107.204.121	144.949.928	127.599.197
Activos financieros a coste (Nota 11)	29.909.492	14.131.372	-	-	-	-	29.909.493	14.131.372
Total	60.781.058	39.886.769	21.979.916	20.395.076	122.970.012	107.204.121	205.730.986	167.485.966

Las "Inversiones financieras a largo plazo" al 31 de diciembre de 2022 se componen de 30.872 miles de euros de activos financieros mantenidos para la venta (25.755 miles de euros al 31 de diciembre de 2021), véase Nota 12.2, y de 13.037 miles de euros de créditos con terceros a largo plazo (11.101 miles de euros al 31 de diciembre de 2021). Por su parte, las "Inversiones financieras a corto plazo" se componen de créditos con terceros a corto plazo en ambos ejercicios.

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el epígrafe "Activos disponibles para la venta" está compuesto, principalmente, por las siguientes participaciones minoritarias:

- 8.683.922 acciones equivalentes a un 5,14% del capital social de Globalia Corporación Empresarial, S.A. con un coste bruto de 12.500 miles de euros, adquiridas con fecha 11 de abril de 2013.
- 2.593.424 acciones de BSCH por un coste bruto de 16.737 miles de euros.
- 1.081.967 acciones de BBVA con un coste bruto de 12.331 miles de euros.
- Diversos títulos en distintas entidades cotizadas gestionados a través de BANKINTER con un coste bruto de 1.323 miles de euros.
- Otros títulos en distintas entidades cotizadas gestionados a través de diferentes entidades financieras con un coste bruto de 2.290 miles de euros.
- Dos fondos de inversión con una entidad financiera por importe total de 3.996 miles de euros, suscritos durante el ejercicio 2022.


D^a María Matutes Prats
Secretaria del Consejo

La variación del valor razonable de este tipo de activos financieros durante el ejercicio 2022 y 2021 ha sido la siguiente:

Ejercicio 2022

	Euros					
	Valor Razonable Acumulado al Inicio del Ejercicio	Variación del Valor Razonable en el Ejercicio	Deterioros	Altas	Bajas	Valor Razonable Acumulado al Final del Ejercicio
Coste	45.181.686	66.936	-	5.076.732	(53.059)	50.272.295
Correcciones valorativas	(19.426.289)	25.559	-	-	-	(19.400.730)
Total	25.755.397	92.495	-	5.076.732	(53.660)	30.871.565

Ejercicio 2021

	Euros					
	Valor Razonable Acumulado al Inicio del Ejercicio	Variación del Valor Razonable en el Ejercicio	Deterioros	Altas	Bajas	Valor Razonable Acumulado al Final del Ejercicio
Coste	65.666.866	-	-	-	(20.485.180)	45.181.686
Correcciones valorativas	(26.072.852)	3.076.007	(6.250.000)	-	9.820.556	(19.426.289)
Total	39.594.014	3.076.007	(6.250.000)	-	(10.664.624)	25.755.397

Al 31 de diciembre de 2022, el Grupo ha registrado los siguientes efectos sobre las inversiones financieras a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros". Por un lado, el efecto neto de las correcciones valorativas de los valores cotizados en bolsa por importe positivo de 92 miles de euros (3.076 miles de euros al 31 de diciembre de 2021). Por otro lado, en el ejercicio 2021 se generó un impacto negativo por la dotación de un deterioro sobre la inversión en la compañía Globalia Corporación Empresarial, S.A. por 6.250 miles de euros, tras obtener una mejor evidencia de su valor recuperable a dicha fecha.

Con fecha 21 de marzo del 2022, la Sociedad Dominante ha suscrito con una entidad financiera un fondo de inversión a largo plazo por importe de 1.996 miles de euros. Asimismo, con fecha 11 de julio del 2022, la Sociedad ha suscrito otro fondo de inversión a largo plazo con otra entidad financiera por importe de 2.000 miles de euros. Dichas inversiones no están sujetas a un vencimiento.

Por otro lado, con fecha 10 de noviembre de 2021 el Grupo vendió las participaciones de la sociedad Compañía Trasmediterránea, S.A. por un importe de 7.605 miles de euros. Dicha operación generó una pérdida consolidada de 1.145 miles de euros, registrado en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

El nivel de jerarquía del valor razonable con el que se ha determinado el valor de este tipo de activos es el Nivel 1. Véase Nota 5.7.4.


 D^a María Matutes Prats
 Secretaria del Consejo

Residencial Marina, S.L. y
 Sociedades Dependientes
 Memoria Consolidada /46

12.3. Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

Información cualitativa

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

1. Riesgo de crédito

Con carácter general el Grupo mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio. Los principales activos financieros expuestos al riesgo de crédito corresponden a los deudores comerciales.

No obstante, el Grupo no tiene una concentración significativa de riesgo de crédito, estando la exposición distribuida entre un gran número de contrapartes y clientes. Los importes se reflejan en el balance netos de provisiones para insolvencias, estimadas por la Dirección en función de la experiencia de ejercicios anteriores. Por su parte, el Grupo mantiene una póliza de seguros de crédito para cubrir el riesgo de crédito derivado de los principales clientes de la Sociedad.

Asimismo, al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 el Grupo dispone de activos financieros en mora, básicamente deudores por operaciones comerciales, por importes impagados y vencidos a más de 365 días por valor de 17.365 miles de euros, 13.130 miles de euros en 2021. El resto de los activos financieros deteriorados han sido detallados en las Notas 12.2.

Adicionalmente, cabe indicar que no existe una concentración significativa del riesgo de crédito con terceros.

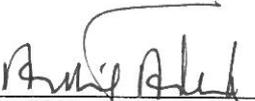
2. Riesgo de liquidez

La tesorería se gestiona de forma consolidada junto al resto de sociedades del Grupo. Los Administradores de la Sociedad Dominante han elaborado un presupuesto de tesorería para el ejercicio 2023 que contempla, fundamentalmente, la generación de flujos de caja positivos por las operaciones del Grupo. En consecuencia, los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que no existirán dificultades para atender los compromisos en el corto plazo.

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, el Grupo dispone de la tesorería que muestra su balance, así como de las líneas crediticias y de financiación que se detallan en la Nota 16.

Es previsible que la situación general de los mercados fruto de la guerra de Ucrania pueda provocar un aumento general de las tensiones de liquidez en la economía, así como una contracción del mercado de crédito. En este sentido, el Grupo, tiene capacidad de obtener financiación, lo que, unido a la puesta en marcha de planes específicos para la mejora y gestión eficiente de la liquidez, permitirán afrontar dichas tensiones, en su caso, tal y como se describe en la Nota 16.

El detalle por vencimientos de los pasivos financieros al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 se desglosa en la Nota 16. Por la parte de los créditos con empresas del grupo a largo plazo y los activos desglosados como "Otros activos financieros a largo plazo", su vencimiento es superior a 5 años.



D^a María Matutes Prats
Secretaría del Consejo

3. Riesgo de mercado

En relación con el riesgo de tipo de cambio, éste se concentra principalmente en las transacciones en moneda extranjera con algunas de las entidades del Grupo superior al que pertenece el Grupo. No obstante, los Administradores de la Sociedad Dominante no han considerado la opción de contratar instrumentos financieros (seguros de cambio) que reduzcan las diferencias de cambio por transacciones en moneda extranjera, por no considerar relevante el volumen de dichas transacciones y el impacto que pueda suponer de las mismas.

Tanto la tesorería como la deuda financiera del Grupo están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja. La totalidad de la deuda financiera de la compañía está asociada a un tipo de interés fijo más un diferencial de mercado.

4. Riesgo de operaciones

La Dirección del Financiera corporativa monitoriza y gestiona en todo momento la evolución de sus operaciones, con el fin de minimizar su impacto en sus operaciones y tomar las medidas de contención adecuadas.

5. Riesgo de variación de determinadas magnitudes financieras

Existen ciertos factores que pueden tener un impacto negativo en el valor contable de determinados activos (activos no corrientes, créditos fiscales, cuentas a cobrar, etc.) tales como cambios en las estimaciones futuras de las reservas para la temporada del 2023, costes de las ventas, costes financieros, morosidad en cuentas a cobrar, así como la propia contratación con clientes y proveedores para la puesta en marcha de las operaciones. Dichos factores podrían implicar también la necesidad de registro de determinadas provisiones u otro tipo de pasivos. Tan pronto como se disponga de información suficiente y fiable, se realizarán los análisis y cálculos adecuados que permitan, en su caso, la reevaluación del valor de dichos activos y pasivos.

6. Riesgo de valoración de los activos y pasivos del balance consolidado

Existen ciertos factores que pueden tener un impacto negativo en el valor contable de determinados activos (activos no corrientes, créditos fiscales, cuentas a cobrar, etc.) tales como cambios en las estimaciones futuras de las reservas para la temporada del 2023, costes de las ventas, costes financieros, morosidad en cuentas a cobrar, así como la propia contratación con clientes y proveedores para la puesta en marcha de las operaciones. Dichos factores podrían implicar también la necesidad de registro de determinadas provisiones u otro tipo de pasivos. Tan pronto como se disponga de información suficiente y fiable, se realizarán los análisis y cálculos adecuados que permitan, en su caso, la reevaluación del valor de dichos activos y pasivos.

Adicionalmente, el Grupo posee participaciones en entidades cotizadas clasificadas como activos financieros disponibles para la venta. El riesgo de una tendencia a la baja en el valor razonable de estas participaciones puede implicar un posible incremento del deterioro del valor de las mismas a registrar en la cuenta de pérdidas y ganancias del Grupo. Las correcciones valorativas aplicadas sobre estas partidas han sido detalladas en la Nota 12.2.



D^a María Matutes Prats
Secretaria del Consejo

Información cuantitativa

Riesgo de crédito:

	2022	2021
Porcentaje de cuentas a cobrar mantenidas con los 5 clientes principales	19%	13%

13. Instrumentos financieros derivados

El Grupo contrata instrumentos financieros derivados de mercados no organizados (OTC) con entidades financieras nacionales e internacionales de elevado rating crediticio. En los ejercicios 2022 y 2021 los derivados que el Grupo posee son derivados de tipo de interés.

La finalidad de los contratos de permuta de tipos de interés suscritos es la de cubrir el riesgo de posibles incrementos de los tipos de interés de algunos préstamos hipotecarios vigentes.

Para la determinación del valor razonable de los derivados de tipo de interés (IRS), el Grupo utiliza las valoraciones de las entidades financieras, utilizando como inputs las curvas de mercado de Euribor y Swaps a largo plazo.

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, (véase Nota 5.7.3). En base al análisis anterior, el Grupo no ha incorporado ajuste alguno por riesgo de crédito alguno al considerar que éste no es significativo. Los derivados sobre tipos de cambio y tipo de interés contratados por el Grupo y vigentes al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y sus valores razonables a dicha fecha son los siguientes:

2022

Clasificación	Tipo	Nocional pendiente al 31/12/2022	Vencimiento	Euros	
				Valor razonable	
				Deudas a largo plazo	Deudas a corto plazo
Cobertura de tipo de interés	IRS	25.000.000 EUR	31/03/2023	-	(178.366)
Cobertura de tipo de interés	IRS	12.500.000 EUR	31/03/2023	-	(89.183)
				-	(267.549)


D^a María Matutes Prats
Secretaria del Consejo

2021

Clasificación				Euros	
	Tipo	Nocional pendiente al 31/12/2021	Vencimiento	Valor razonable	
				Deudas a largo plazo	Deudas a corto plazo
Cobertura de tipo de interés	IRS	109.000.000	01/10/2026	(4.954.549)	-
Cobertura de tipo de interés	IRS	155.420.000	25/03/2026	(2.884.329)	-
Cobertura de tipo de interés	IRS	113.500.000	01/10/2026	(3.606.059)	-
Cobertura de tipo de interés	IRS	74.731.415	25/03/2026	(1.475.656)	-
Cobertura de tipo de interés	IRS	22.500.000	15/01/2022	-	(8.790)
Cobertura de tipo de interés	IRS	12.500.000	31/03/2023	(222.648)	-
Cobertura de tipo de interés	IRS	57.980.681	02/01/2026	(2.693.185)	-
Cobertura de tipo de interés	IRS	16.937.500	01/10/2026	(901.277)	-
Cobertura de tipo de interés	IRS	122.534.799	25/03/2026	(3.449.646)	-
Cobertura de tipo de interés	IRS	45.000.000	15/01/2022	-	(17.581)
Cobertura de tipo de interés	IRS	25.000.000	31/03/2023	(445.296)	-
Cobertura de tipo de interés	IRS	6.000.000	02/12/2024	-	(256.698)
Cobertura de tipo de interés	IRS	10.000.000	02/12/2024	-	(412.514)
Cobertura de tipo de interés	IRS	1.200.000	07/11/2022	-	(32.513)
Cobertura de tipo de interés	IRS	6.000.000	02/12/2024	-	(256.696)
				(20.632.647)	(984.792)

Durante el ejercicio 2022, el Grupo ha procedido a la cancelación de gran parte de los instrumentos financieros derivados de mercados no organizados (OTC) con entidades financieras. El importe neto resultante de la cancelación anticipada, junto con los impactos registrados por las variaciones en el valor de estos instrumentos financieros durante el ejercicio 2022 y la reversión del pasivo no corriente registrado al cierre del ejercicio anterior, ha sido registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta, en el epígrafe "Variación de valor razonable en instrumentos financieros", por importe positivo de 19.220 miles de euros (importe neto positivo de 13.587 miles de euros al 31 de diciembre de 2021).

La totalidad de los derivados contratados por el Grupo y pendientes al 31 de diciembre de 2022 ascienden en el pasivo corriente a 268 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2021, correspondían a instrumentos financieros derivados de tipo de interés, y se encontraban registrados en función de su valor razonable al cierre en el pasivo no corriente a 20.633 miles de euros, y en el pasivo corriente a 985 miles de euros. Por su parte, los impactos registrados por las variaciones en el valor de estos instrumentos financieros en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, en el epígrafe de "Variación de valor razonable en instrumentos financieros", ascienden a un importe negativo de 5.128 miles de euros al 31 de diciembre de 2022 (importe positivo de 13.587 miles de euros al 31 de diciembre de 2021).

El nivel de jerarquía del valor razonable con el que se ha determinado el valor de este tipo de pasivos es el Nivel 2. Véase Nota 5.7.4.


 D^a María Matutes Prats
 Secretaria del Consejo

Residencial Marina, S.L. y
 Sociedades Dependientes
 Memoria Consolidada /50

14. Existencias

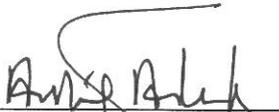
El detalle del epígrafe "Existencias" al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

	Euros	
	31/12/2022	31/12/2021
Existencias comerciales:		
Existencias economato hoteles	14.451.651	10.949.293
Existencias bebidas	4.072.289	2.578.377
Existencias piscifactorías	163.772	215.695
Otras existencias comerciales	5.886.746	4.883.637
	24.574.458	18.627.002
Materias primas y otros aprovisionamientos:		
Materias primas	88.404	78.413
Varios	2.732.372	2.433.774
	2.820.776	2.512.187
Actividad inmobiliaria:		
Edificios en curso	7.565.091	6.699.615
	7.565.091	6.699.615
Productos terminados:		
Existencias granja	16.591	30.538
Existencias edificios y otros productos terminados	6.031.269	7.012.840
Piscifactoría	3.879.395	3.722.330
	9.927.255	10.765.708
Anticipos a proveedores	9.114.683	2.926.892
	9.114.683	2.926.892
	54.002.263	41.531.404

Durante los ejercicios 2022 y 2021 se han aplicado correcciones valorativas, principalmente, en las existencias comerciales del Grupo, registradas en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta por importe de 207 y 389 miles de euros. Sin embargo, a cierre de los ejercicios 2022 y 2021, el epígrafe "Existencias" no incluye ninguna corrección valorativa por deterioro.

Las existencias correspondientes a la actividad inmobiliaria corresponden al coste incurrido en la construcción de inmuebles destinados a la venta de una promoción inmobiliaria realizada en Ibiza. Estas existencias se valoran al importe menor entre el coste de producción o valor neto realizable. Dichas existencias tienen un periodo de maduración superior al año.

Al cierre del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Grupo mantiene deudas con entidades de crédito a largo plazo asociadas a estas existencias inmobiliarias. El saldo pendiente de devolución al cierre del ejercicio 2022 ascienden a 2.685 miles de euros (2.923 miles de euros al cierre del ejercicio 2021), de los cuales 2.593 y 2.814 miles de euros se encuentran clasificados en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito a largo plazo" en el pasivo corriente del balance consolidado adjunto del ejercicio 2022 y 2021. Véase Nota 16.1.


D^a María Matutes Prats
Secretaría del Consejo

Residencial Marina, S.L. y
Sociedades Dependientes
Memoria Consolidada /51

15. Patrimonio neto consolidado y fondos propios

15.1. Capital Social

Al cierre del ejercicio 2022 el capital social de la Sociedad Dominante asciende a 7.937 miles de euros, representado por 1.320.621 participaciones sociales de 6,01 euros de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente asumidas y desembolsadas.

El capital social de Residencial Marina, S.L., pertenece en su totalidad a la Familia Matutes Prats, tanto a título particular de los miembros de la familia, así como a través de la entidad Aballist, S.L., que mantiene una participación en la Sociedad Dominante superior al 10%.

15.2. Reservas

El desglose de la cifra de "Reservas" es el siguiente:

Tipo de reserva	Euros	
	2022	2021
Indisponibles-		
Reserva legal	1.587.386	1.587.386
Reserva de capitalización	1.176.854	1.176.854
	2.764.240	2.764.240
De libre disposición-		
Prima de asunción	47.359.542	47.359.542
Otras reservas	137.674.661	89.392.518
	185.034.203	136.752.060
Total Reservas de la Sociedad dominante	187.798.443	139.516.300
Reservas en Sociedades consolidadas por integración global y proporcional	(347.180.553)	(324.626.391)
Reservas en Sociedades Puestas en equivalencia	(14.425.003)	(13.909.317)
Total Reservas Consolidadas	(361.605.556)	(338.535.708)
Total Reservas	(173.807.113)	(199.019.408)

15.2.1. Reserva legal

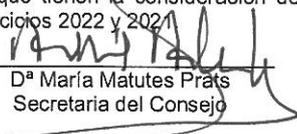
De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la sociedad de responsabilidad limitada debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal sólo podrá utilizarse para aumentar el capital social. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Al cierre del ejercicio 2022 esta reserva se encontraba completamente constituida.

15.2.2. Prima de asunción

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para ampliar el capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

Asimismo, en el proceso de consolidación se han eliminado reservas de las Sociedades dependientes, por importe de 164.023 miles de euros que tienen la consideración de prima de asunción en los términos descritos en este apartado, en los ejercicios 2022 y 2021.

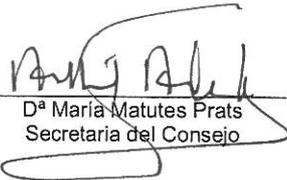

Dª María Matutes Prats
Secretaria del Consejo

Residencial Marina, S.L. y
Sociedades Dependientes
Memoria Consolidada /52

15.2.3. Reservas de sociedades consolidadas por integración global

El epígrafe "Reservas de sociedades consolidadas por integración global y proporcional", presenta la siguiente composición por entidad, en cuanto a reservas por integración global:

	Euros	
	2022	2021
Sector hotelero:		
Fiesta Hotels & Resorts, S.L.	(69.861.391)	(55.858.649)
Menorca, S.A.	386.526	1.251.388
Patrimonial Santa Eulalia, S.A.	144.907	147.536
Constrinvesta, S.A.	-	(3.630.111)
Inversiones Inmobiliarias Cala Llonga, S.A.	(1.839.801)	(2.161.087)
Fiesta Fuerteventura, S.A.	611.569	354.916
UHT Inversiones, Participaciones e Emprendimientos Hoteleros, Ltda	(18.150.108)	(19.587.483)
Promociones y Proyectos, S.A.	3.618.736	2.759.486
Inversiones Ibiza, S.L.	(4.824.343)	(4.863.540)
Hotel Oasis Paraíso, S.A.	(40.629.030)	(39.629.817)
Promintur, BV y Sociedades Dependientes	(59.549.243)	(42.193.526)
Hotel Cala Llonga, S.L.	3.509.317	3.465.630
Palladium Gestion, S.L.	(4.578.351)	(7.940.987)
Only You Hotels, S.L. y Sociedades Dependientes	4.974.598	4.936.717
Ereso Investment, S.L.	(147.760.753)	(150.370.530)
	(333.947.367)	(313.320.057)
Sector acuícola:		
Cultivos Marinos Pitiusos, S.A.	(16.893)	(15.333)
Comercial de productos pesqueros, S.A.	(1.103.897)	(1.097.257)
Cultivos Piscícolas Marinos, S.A.	(12.165.112)	(11.618.541)
	(13.285.902)	(12.731.131)
Otros:		
Iniciativas y Patrimonio, S.L.	554.121	398.704
Patrimonial San Miguel, S.A.	(120.726)	(123.296)
Zumos Naturales, S.A.	(977.559)	(982.618)
Viajes Atalaya S.A.	364.667	267.361
Servicios Larga Distancia, S.A.	(131.495)	(88.666)
Promotora Pitiusa de Inversiones, S.A.	(1.145.364)	(1.329.594)
Sondeos y Distribución de Aguas, S.L.	(64.851)	(93.172)
Nueva Sociedad de Aguas de Ibiza, S.A.	(76.025)	(81.853)
Urcoisa Obras y Servicios, S.L.	1.032.051	943.700
Bela Trust S.A. de C.V.	(1.880.671)	(1.916.626)
Fiesta Dominican Properties, S.A.	3.161.850	2.762.623
Dominican Properties Spain, S.L.	(9.035)	(7.698)
Adecu Business, S.A.	(7.199.622)	(8.265.852)
Varadero Port Denia, S.L.	(784.780)	(982.397)
Beverage & More, S.L.	(263.841)	(289.923)
GEM Core Management, S.L.	168.773	83.011
Odyssey Leds Group, S.L.	(349.446)	(300.066)
Ushuaia Entertainment, SL	4.650.194	4.939.429
Suministros Ibiza, S.A. y Sociedades Dependientes	769.621	8.102.289
Suministros Ibiza de Inversión y Corporación, S.L.	2.506.776	2.849.318
	204.638	5.584.674
	(347.028.631)	(320.466.514)


D^a María Matutes Prats
Secretaria del Consejo

15.2.4. Reservas en sociedades consolidadas por integración proporcional

El epígrafe "Reservas de sociedades consolidadas por integración global y proporcional", presenta la siguiente composición por entidad, en cuanto a reservas por integración proporcional:

	Euros	
	2022	2021
Sector hotelero:		
FST Hotels, S.L. y Sociedades Dependientes	-	4.585.410
	-	4.585.410
Otros sectores:		
Sports 360, S.L.	(338.762)	(381.137)
Materh Risk Management Correduría de Seguros, S.L.	80.330	(3.056)
Ushuaia Merchandising, S.L. y Sociedades Dependientes	106.512	146.078
	(151.920)	(238.115)
	(151.922)	4.347.295

15.2.5. Reservas en sociedades puestas en equivalencia

El epígrafe "Reservas en sociedades puestas en equivalencia" presenta la siguiente composición por sociedad:

	Euros	
	2022	2021
Sector hotelero:		
Palatinus Mare, S.L. y Sociedades Dependientes	(13.732.310)	(13.592.961)
	(13.732.310)	(13.592.961)
Otros:		
Puerto Deportivo Sa Punta, S.A.	23.276	19.429
Mabel Villa de París, S.L.	(665.907)	(285.723)
Marina San Antonio Abad, S.L.	(50.062)	(50.062)
	(692.693)	(316.356)
	(14.425.003)	(13.909.317)

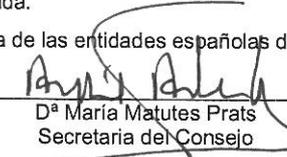
15.2.6. Distribución de dividendos

Durante los ejercicios 2022 y 2021, la Sociedad Dominante no ha distribuido dividendos.

En el Real Decreto-ley 18/2020 de 12 de mayo, de medidas sociales en defensa del empleo, se incluye una limitación en el reparto de dividendos de aquellas sociedades que se acogan a un ERTE conforme a las causas recogidas en el artículo 22 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo (fuerza mayor), en los términos que se indica a continuación:

- Las sociedades que se acogan a un ERTE por fuerza mayor no podrán repartir los dividendos correspondientes al ejercicio en el que se adoptaron dichas medidas, salvo en el caso de que la sociedad abonase previamente el importe de las cuotas de la seguridad social de cuyo pago hubiese quedado exonerada.

Durante el ejercicio 2022 y 2021, ninguna de las entidades españolas del grupo que se haya acogido a un ERTE ha repartido dividendos.


D^a María Matutes Prats
Secretaria del Consejo

Residencial Marina, S.L. y
Sociedades Dependientes
Memoria Consolidada /54

15.3. Ajustes por cambio de valor

Este epígrafe del balance consolidado recoge el importe neto del efecto fiscal correspondiente de las variaciones de valor de los activos financieros disponibles para la venta (véase Nota 12.1) y de las variaciones de valor de las diferencias de conversión (véase Nota 15.3.1).

El movimiento del saldo de este epígrafe durante los ejercicios 2022 y 2021 se presenta a continuación:

	Euros	
	2022	2021
Saldo inicial	28.897.100	5.474.614
Ingresos y gastos reconocidos en el patrimonio:		
Diferencias de conversión en sociedades consolidadas (Nota 15.3.1)	22.725.924	23.399.486
Otros ajustes por cambio de valor	535.545	23.000
Saldo final	52.158.569	28.897.100

15.3.1 Diferencias de conversión

El movimiento de las diferencias de conversión registrado durante los ejercicios 2022 y 2021, es el siguiente:

Ejercicio 2022

	Euros			
	Saldo Inicial	Aumentos	Disminuciones	Saldo Final
Diferencias de conversión	28.866.420	22.725.924	-	51.592.344

Ejercicio 2021

	Euros			
	Saldo Inicial	Aumentos	Disminuciones	Saldo Final
Diferencias de conversión	5.466.934	23.399.486	-	28.866.420

Las diferencias de conversión de los ejercicios 2022 y 2021, están motivadas íntegramente por el impacto de la conversión de las sociedades dependientes UHT Investimentos, Partições e Empreendimentos Hoteleiros, Ltda. cuya moneda funcional es el real brasileño, Fiesta Dominican Properties, S.A., y Adeccu Business, S.A., cuya moneda funcional es el peso dominicano, Bela Trust, S.A. de C.V. cuya moneda funcional es el peso mexicano y Promociones y Proyectos, S.A. cuya moneda funcional es el Dólar (USD). Asimismo, se incluyen en dicho epígrafe las diferencias de conversión aportadas por el subgrupo Promintur B.V. y Sociedades Dependientes, cuya moneda funcional es el dólar.


D^a María Matutes Prats
Secretaria del Consejo

15.3.2 Otros ajustes por cambio de valor

El desglose y naturaleza de los otros ajustes por cambios de valor es el siguiente (en euros):

Origen	Naturaleza	
	Activos financieros disponibles para la venta	
	2022	2021
Con origen en la Sociedad Dominante: Residencial Marina, S.L.	-	7.680
Otros: Suministros Ibiza, S.A. y Sociedades Dependientes	566.225	23.000
Total	566.225	30.680

15.4. Intereses de socios externos

El saldo incluido en este capítulo del balance consolidado adjunto recoge el valor de la participación de los accionistas o partícipes minoritarios en las sociedades consolidadas. Asimismo, el saldo que se muestra en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta en el capítulo "Resultados atribuibles a socios externos" representa la participación de dichos accionistas/socios minoritarios en los resultados consolidados del ejercicio.


D^a María Matutes Prats
Secretaria del Consejo

El desglose del saldo de este epígrafe del balance consolidado adjunto al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

2022

Socios Externos que participan en	Euros		Intereses de Socios externos
	Participación en		
	Patrimonio	Resultados	
Sector hotelero:			
Fiesta Hotels & Resorts, S.L.	89.362.513	35.443.472	124.805.985
Menorca, S.A.	850.517	41.080	891.597
Patrimonial Santa Eulalia, S.A.	38.475	(298)	38.177
Inversiones Inmobiliarias Cala Llonga, S.A.	2.478.542	281.401	2.759.943
Fiesta Fuerteventura, S.A.	1.463.993	(3.202)	1.460.792
UHT Inversiones, Participaciones e Emprendimientos Hoteleros, Ltda.	(1.696.357)	1.620.121	(76.236)
Promociones y Proyectos, S.A.	3.024.986	653.862	3.678.848
Inversiones Ibiza, S.L.	4.236.457	516.220	4.752.676
Hotel Oasis Paraíso, S.A.	3.307.475	1.760.656	5.068.131
Only You Hotels, S.L. y Sociedades Dependientes	-	17.132.391	17.132.391
Ereso Investment, S.L.	33.552.898	7.895.948	41.448.846
Promintur, BV y Sociedades dependientes	107.016.293	4.463.704	111.479.997
Palladium Gestión, S.L.	(55.720)	8.933.614	8.877.894
Hotel Cala Llonga, S.L.	5.275.684	368.050	5.643.735
	248.855.756	79.107.019	327.962.776
Sector acuícola:			
Cultivos Piscícolas Marinos, S.A.	4.358.916	(4.222)	4.354.696
Comercial de Productos Pesqueros, S.A.	(1.165.765)	3.565	(1.162.200)
	3.193.151	(657)	3.192.494
Otros:			
Iniciativas y Patrimonio, S.L.	756.056	119.774	875.830
Sports 360, S.L.	(240.913)	(36.707)	(277.620)
Patrimonial San Miguel, S.A.	28.944	(663)	28.281
Zumos Naturales, S.A.	729.705	56.356	786.061
Viajes Atalaya, S.A.	358.170	87.268	445.438
Servicios Larga Distancia, S.A.	73.464	(82.012)	(8.548)
Promotora Pitiusa de Inversiones, S.A.	2.554.275	(34)	2.554.241
Sondeos y Distribución De Aguas, S.L.	223.316	(17.005)	206.311
Nueva Sociedad de Aguas de Ibiza, S.A.	216.746	29.881	246.627
Urcoisa Obras y Servicios, S.L.	855.382	292.192	1.147.575
Bela Trust S.A. de C.V.	754.370	(4.409)	749.960
Fiesta Dominican Properties, S.A.	1.538.943	(7.507)	1.531.435
Dominican Properties Spain, S.L.	(2.925)	(65)	(2.990)
Adecu Business, S.A.	3.972.227	(34.290)	3.937.937
Varadero Port Denia, S.L.	864.229	78.891	943.120
Ushuaia Merchandising, S.L. y Sociedades Dependientes	75.746	140.890	216.636
Beverage and More, S.L.	(271.513)	346.360	74.847
Odyssey Leds Group, S.L.	(248.511)	(82)	(248.592)
Ushuaia Entertainment, S.L.	(1.363.163)	26.526.834	25.163.671
GEM Core Management, S.L. (antes Palladium Hotels & Resorts, S.L.)	149.319	71.337	220.655
Materh Risk Management Correduría de Seguros, S.L.	57.127	94.969	152.096
Suministros Ibiza, S.A. y Sociedades Dependientes	69.460.465	-584.373	68.876.092
Suministros Ibiza de Inversión y Corporación, S.L.	14.620.645	1.580	14.622.225
Ortega Azagra y Asociados Correduría de Seguros, S.L.	-	64.600	64.600
	95.162.104	27.143.785	122.305.888
	347.211.011	106.250.147	453.461.158


D^a María Matutes Prats
Secretaria del Consejo

Residencial Marina, S.L. y
Sociedades Dependientes
Memoria Consolidada /57

2021

Socios Externos que participan en	Euros		Intereses de Socios externos
	Participación en		
	Patrimonio	Resultados	
Sector hotelero:			
Fiesta Hotels & Resorts, S.L.	118.100.530	(1.244.137)	116.856.393
Menorca, S.A.	946.613	(96.096)	850.517
Patrimonial Santa Eulalia, S.A.	38.767	(292)	38.475
Constrinvesta, S.A.	1.643.855	688	1.644.543
Inversiones Inmobiliarias Cala Llonga, S.A.	2.833.865	(17.784)	2.816.081
Fiesta Fuerteventura, S.A.	1.724.828	(2.573)	1.722.255
UHT Inversiones, Participaciones e Emprendimientos Hoteleros, Ltda.	(3.992.731)	218.609	(3.774.122)
Promociones y Proyectos, S.A.	3.406.177	289.720	3.695.897
Inversiones Ibiza, S.L.	4.570.377	(146.611)	4.423.766
Hotel Oasis Paraíso, S.A.	4.464.522	(450.645)	4.013.877
FST Hotels, S.L. y Sociedades Dependientes	7.644.801	(977.277)	6.667.524
Only You Hotels, S.L. y Sociedades Dependientes	4.879.781	(244.830)	4.634.951
Ereso Investment, S.L.	38.437.107	(1.038.858)	37.398.249
Promintur, BV y Sociedades dependientes	102.263.263	(5.494.009)	96.769.254
Hotel Cala Llonga, S.L.	5.117.043	158.642	5.275.685
	292.078.798	(9.045.453)	283.033.345
Sector acuícola:			
Cultivos Piscícolas Marinos, S.A.	5.528.057	(760.955)	4.767.102
Comercial de Productos Pesqueros, S.A.	(1.086.820)	(42.535)	(1.129.355)
	4.441.237	(803.491)	3.637.747
Otros:			
Iniciativas y Patrimonio, S.L.	600.640	155.416	756.056
Sports 360, S.L.	(376.590)	88.492	(288.098)
Patrimonial San Miguel, S.A.	32.978	(728)	32.250
Zumos Naturales, S.A.	765.495	(17.594)	747.901
Viajes Atalaya, S.A.	360.272	48.638	408.910
Servicios Larga Distancia, S.A.	163.952	(83.023)	80.929
Promotora Pitiusa de Inversiones, S.A.	2.740.905	(1.193)	2.739.712
Sondeos y Distribución De Aguas, S.L.	237.585	5.604	243.189
Nueva Sociedad de Aguas de Ibiza, S.A.	204.436	15.949	220.385
Urcoisa Obras y Servicios, S.L.	1.090.107	(72.748)	1.017.359
Bela Trust S.A. de C.V.	632.055	(8.778)	623.277
Fiesta Dominican Properties, S.A.	1.469.824	75.280	1.545.104
Dominican Properties Spain, S.L.	(2.694)	(792)	(3.486)
Adecu Business, S.A.	4.784.989	22.743	4.807.732
Varadero Port Denia, S.L.	964.681	85.611	1.050.292
Ushuaia Merchandising, S.L. y Sociedades Dependientes	144.334	(39.212)	105.122
Beverage and More, S.L.	(396.226)	101.507	(294.719)
Odyssey Leds Group, S.L.	(296.603)	(641)	(297.244)
Ushuaia Entertainment, S.L.	151.191	(1.349.986)	(1.198.795)
GEM Core Management, S.L. (antes Palladium Hotels & Resorts, S.L.)	127.146	56.367	183.513
Materh Risk Management Correduría de Seguros, S.L.	(3.020)	188.633	185.613
Suministros Ibiza, S.A. y Sociedades Dependientes	72.051.255	(2.554.254)	69.497.001
Suministros Ibiza de Inversión y Corporación, S.L.	16.041.712	(481.246)	15.560.466
Palladium Gestión, S.L.	(3.401.282)	3.334.654	(66.628)
	98.087.141	(431.300)	97.655.841
	402.139.611	(10.280.244)	384.326.933


 D^a María Matutes Prats
 Secretaria del Consejo

Residencial Marina, S.L. y
 Sociedades Dependientes
 Memoria Consolidada /58

El movimiento durante los ejercicios 2022 y 2021, del epígrafe de Socios Externos del balance consolidado adjunto ha sido el siguiente:

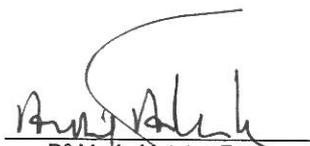
2022

	Euros						Saldo final
	Saldo inicial	Variaciones de perímetro (Nota 2.4)	Diferencias de conversión y subvenciones	Participación en resultados del ejercicio (Nota 23.2)	Variaciones reversión de la reciprocidad (Nota 2.4)	Otros movimientos de patrimonio neto	
Socios Externos	384.326.933	(12.947.018)	16.620.219	106.250.147	(20.712.404)	(20.076.719)	453.461.158
Total	384.326.933	(12.947.018)	16.620.219	106.250.147	(20.712.404)	(20.076.719)	453.461.158

2021

	Euros						Saldo final
	Saldo inicial	Impacto modificaciones NRV 14º por el RD 1/2021 (Nota 3.7)	Diferencias de conversión y subvenciones	Participación en resultados del ejercicio (Nota 23.2)	Otros movimientos de patrimonio neto	Distribución de dividendos	
Socios Externos	395.941.945	(10.196.003)	12.803.467	(10.280.244)	57.768	(4.000.000)	384.326.933
Total	395.941.945	(10.196.003)	12.803.467	(10.280.244)	57.768	(4.000.000)	384.326.933

El importe de "Diferencias de conversión y subvenciones" incluye, principalmente, el impacto de las diferencias de conversión atribuibles a Socios Externos de las sociedades con moneda funcional distinta al euro, como son Belatrust, S.A. de C.V., Fiesta Dominican Properties, S.A., Promociones y Proyectos, S.A., UHT Invetimentos, Participações e Empreendimentos y el subgrupo Promintur B.V. y Sociedades Dependientes. Por otro lado, incluye el impacto atribuible a los socios externos de las subvenciones recibidas en el ejercicio. Véase Nota 5.16.


 Dª María Matutes Prats
 Secretaria del Consejo

15.5. Subvenciones

La información sobre las subvenciones netas de su efecto fiscal recibidas por el Grupo, las cuales forman parte del Patrimonio Neto, así como de los resultados imputados a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada procedentes de las mismas, es la siguiente:

2022

	Euros				
	Saldo inicial	Salidas	Otros movimientos	Traspaso a resultados (incluyendo su efecto fiscal)	Saldo final
Con origen en sociedades consolidadas:					
Varadero Port Denia, S.L.	253.556	-	72.298	(91.878)	233.976
FST Hotels, S.L. y Sociedades Dependientes	6.353	(6.103)	-	(250)	-
Hotel Oasis Paraíso, S.A.	2.108.373	-	479.721	(547.681)	2.040.413
Cultivos Piscícolas Marinos, S.L.	1.244.719	-	227.663	(221.999)	1.250.383
Total	3.613.001	(6.103)	779.681	(861.808)	3.524.771

2021

	Euros			
	Saldo inicial	Entradas	Traspaso a resultados (incluyendo su efecto fiscal)	Saldo final
Con origen en sociedades consolidadas:				
Varadero Port Denia, S.L.	295.702	-	(42.146)	253.556
FST Hotels, S.L. y Sociedades Dependientes	7.293	-	(940)	6.353
Hotel Oasis Paraíso, S.A.	-	2.578.185	(469.812)	2.108.373
Cultivos Piscícolas Marinos, S.L.	1.333.413	-	(88.694)	1.244.719
Total	1.636.408	2.578.185	(601.592)	3.613.001

15.6. Otras variaciones del patrimonio neto

El epígrafe de "Otras variaciones del patrimonio neto" del Estado Total de Cambios en el Patrimonio Neto consolidado recoge, los efectos de las distintas operaciones de entrada y salida de perímetro que han tenido lugar en el Grupo durante los ejercicios 2022 y 2021. Asimismo, en el ejercicio 2022, recoge, principalmente, el impacto de las Actas de Conformidad con la Administración Tributaria descritas en la Nota 18.7.


D^a María Matutes Prats
Secretaría del Consejo

Residencial Marina, S.L. y
Sociedades Dependientes
Memoria Consolidada /60

16. Deudas (Largo y Corto plazo)

El saldo de los pasivos financieros del balance consolidado adjunto al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 es el siguiente:

2022

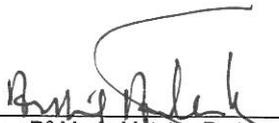
Categorías	Euros							Total
	Instrumentos Financieros a Largo Plazo			Instrumentos Financieros a Corto Plazo				
	Deudas con Entidades de Crédito (*)	Acreedores por arrendamiento financiero	Otros pasivos financieros	Deudas con Entidades de Crédito	Acreedores por arrendamiento financiero	Acreedores y otras cuentas por pagar	Otros pasivos financieros	
Pasivos financieros a coste amortizado o coste	704.542.100	-	7.007.741	200.988.853	10.111.741	202.484.808	15.663.237	1.140.798.480
Instrumentos financieros derivados	-	-	-	267.549	-	-	-	267.549
Total	704.542.100	-	7.007.741	201.256.402	10.111.741	202.484.808	15.663.237	1.141.066.029

(*) Al 31 de diciembre de 2022, el Grupo mantiene deudas a largo plazo con entidades financieras que se encuentran clasificadas como pasivos corrientes del balance consolidado adjunto por importe de 2.593 miles de euros al tratarse de financiación asociada al ciclo normal de la explotación de la actividad inmobiliaria de una de las sociedades participadas.

2021

Categorías	Euros							Total
	Instrumentos Financieros a Largo Plazo			Instrumentos Financieros a Corto Plazo				
	Deudas con Entidades de Crédito (*)	Acreedores por arrendamiento financiero	Otros pasivos financieros	Deudas con Entidades de Crédito	Acreedores por arrendamiento financiero	Acreedores y otras cuentas por pagar	Otros pasivos financieros	
Pasivos financieros a coste amortizado o coste	754.712.732	5.047.958	3.114.732	199.261.453	1.780.744	103.717.691	2.383.926	1.070.019.236
Instrumentos financieros derivados	20.632.647	-	-	984.792	-	-	-	21.617.439
Total	775.345.379	5.047.958	3.114.732	200.246.245	1.780.744	103.717.691	2.383.926	1.091.636.675

(*) Al 31 de diciembre de 2021, el Grupo mantiene deudas a largo plazo con entidades financieras que se encuentran clasificadas como pasivos corrientes del balance consolidado adjunto por importe de 2.814 miles de euros al tratarse de financiación asociada al ciclo normal de la explotación de la actividad inmobiliaria de una de las sociedades participadas.


Dª María Matutes Prats
Secretaria del Consejo

Residencial Marina, S.L. y
Sociedades Dependientes
Memoria Consolidada /61

El detalle por vencimientos de las partidas que forman parte de los epígrafes "Deudas a largo plazo" y "Deudas a corto plazo" es el siguiente:

2022

	Euros								
	Límite pólizas	Corriente	No corriente						Total
		2023	2024	2025	2026	2027	2028 y siguientes		
Deudas con entidades de crédito	-	196.154.746	208.705.210	232.311.267	176.786.045	54.273.180	29.673.555	701.749.257	
Costes de financiación	-	(1.127.433)	(1.086.131)	(1.083.745)	(492.252)	(65.593)	(22.858)	(2.750.579)	
Pólizas de crédito	106.765.000	5.961.540	3.046.360	-	2.497.061	-	-	5.543.421	
Acreedores por arrendamiento financiero (Nota 9)	-	10.111.741	-	-	-	-	-	-	
Otros pasivos financieros	-	15.663.237	-	-	-	-	7.007.741	7.007.741	
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	-	202.484.808	-	-	-	-	-	-	
Total	106.765.000	429.248.639	210.665.439	231.227.522	178.790.854	54.207.587	36.658.438	711.549.840	

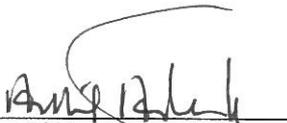
2021

	Euros								
	Límite pólizas	Corriente	No corriente						Total
		2022	2023	2024	2025	2026	2027 y siguientes		
Deudas con entidades de crédito	-	175.487.853	175.003.481	199.029.782	212.658.232	141.637.944	17.100.771	745.430.211	
Costes de financiación	-	(1.226.400)	(1.010.719)	(986.413)	(984.113)	(392.994)	-	(3.374.239)	
Pólizas de crédito	150.265.000	25.000.000	9.697.899	115.513	-	2.843.348	-	12.656.760	
Acreedores por arrendamiento financiero (Nota 9)	-	1.780.744	1.780.744	1.780.744	1.486.471	-	-	5.047.958	
Otros pasivos financieros	-	2.383.926	88.967	1.788	-	-	3.023.977	3.114.732	
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	-	103.717.691	-	-	-	-	-	-	
Total	150.265.000	307.143.814	185.560.372	199.941.414	213.160.590	144.088.298	20.124.748	762.875.422	

Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que el valor razonable de los pasivos financieros no difiere de su valor en libros, al haber sido contratados en condiciones de mercado.

Los principales préstamos y líneas de crédito, vigentes al 31 de diciembre de 2022, son los siguientes:

- Préstamo concedido por una entidad financiera, por importe límite de 100.000 miles de euros, firmado el 16 de noviembre de 2018 y cuyo vencimiento está previsto para diciembre de 2025. El saldo total dispuesto asciende a 81.855 miles de euros. Dicho préstamo se encuentra referenciado a un tipo de interés más un diferencial de mercado. El saldo total pendiente al 31 de diciembre de 2022 asciende a 44.338 miles de euros.


D^a María Matutes Prats
Secretaría del Consejo

- Préstamo concedido por una entidad financiera, por importe nominal de 333.225 miles de euros, firmado en agosto de 2019 y cuyo vencimiento está previsto para octubre de 2026. Dicho préstamo se encuentra referenciado a un tipo de interés más diferencial de mercado. En el contrato se establecen, entre otras obligaciones de índole financiera, condiciones de obligado cumplimiento con relación a la ratio de cobertura del servicio de la deuda, así como la proporción de la deuda financiera neta y el EBITDA, durante el periodo de duración del préstamo. Dichas ratios son de obligado cumplimiento por el Grupo. Para el presente ejercicio 2022, el Grupo al que la Sociedad Dominante pertenece, cumple con las ratios financieras establecidas en el contrato de financiación.
- Préstamo sindicado concedido por un grupo de entidades financieras, por importe de 447.749 miles de euros, firmado en marzo de 2020 y cuyo vencimiento está previsto para marzo de 2026. Dicho préstamo se encuentra referenciado a un tipo de interés más diferencial de mercado. En el contrato se establecen, entre otras obligaciones de índole financiera, condiciones de obligado cumplimiento con relación a la ratio de cobertura del servicio de la deuda, así como la proporción de la deuda financiera neta y el EBITDA, durante el periodo de duración del préstamo. Dichas ratios son de obligado cumplimiento por el Grupo. Para el presente ejercicio 2022, el Grupo al que la Sociedad Dominante pertenece, cumple con las ratios financieras establecidas en el contrato de financiación.
- Préstamo concedido por una entidad financiera, por importe de 15.000 miles de euros, formalizado en junio de 2019 y cuyo vencimiento está previsto para junio de 2026. Dicho préstamo se encuentra referenciado a un tipo de interés fijo.
- Préstamo concedido por una entidad financiera, por importe de 25.000 miles de euros, firmado en junio de 2020 y cuyo vencimiento está previsto para junio de 2026. El saldo total pendiente al 31 de diciembre de 2022 asciende a 21.983 miles de euros. Dicho préstamo se encuentra referenciado a un tipo de interés más un diferencial de mercado y se encuentra avalado por el Instituto de Crédito Oficial.
- Préstamo concedido por una entidad financiera por importe de 73.180 miles de euros, firmado en febrero de 2022 y cuyo vencimiento está previsto para enero de 2028. Dicho préstamo se encuentra referenciado a un tipo de interés más un diferencial de mercado. No obstante, cuenta con una carencia de pago de principal hasta abril de 2023.
- Con fecha 7 de julio de 2022, una sociedad del grupo ha suscrito un nuevo contrato de financiación con una entidad financiera por importe de 50.000 miles de euros. Dicho contrato cuenta con una carencia de pago de principal hasta julio de 2023, siendo la fecha de vencimiento julio de 2027.
- Préstamo con garantía hipotecaria por importe de 25.000 miles de euros. Dicho préstamo tiene como garantía hipotecaria el terreno propiedad de una sociedad del grupo sito calle Infanta Isabel (Madrid). Durante el ejercicio 2020, se formalizó una modificación de las condiciones contractuales ampliando el importe del capital concedido por importe de 662 miles de euros. Adicionalmente, se realizó una ampliación del plazo hasta el 30 de marzo del 2028 y se otorgó un periodo de carencia de 15 meses. A 31 de diciembre de 2022 el importe pendiente de pago registrado en el balance consolidado adjunto asciende a 15.576 miles de euros (18.380 miles de euros en el ejercicio 2021).
- Préstamo concedido por una entidad financiera, por importe de 10.250 miles de euros, a la Sociedad Dominante, firmado en diciembre de 2020 y cuyo vencimiento estaba previsto para junio del 2022. Con fecha 15 de junio de 2022 se ha firmado un nuevo préstamo por la misma cantidad, cuyo vencimiento está previsto para diciembre del 2023. El saldo total pendiente a 31 de diciembre de 2022 asciende a 9.250 miles de euros. Dicho préstamo se encuentra referenciado a un tipo de interés de mercado.
- Préstamo concedido por una entidad financiera, por importe nominal de 20.000 miles de euros, firmado en marzo de 2018 y cuyo vencimiento está previsto para marzo de 2025. Dicha línea de crédito se encuentra referenciado a un tipo de interés más un diferencial de mercado. El importe pendiente de amortizar a 31 de diciembre de 2022 asciende a 10.000 miles de euros (14.000 miles de euros a 31 de diciembre de 2021).
- Préstamo concedido por una entidad financiera, por importe nominal de 20.000 miles de euros, firmado en julio de 2018 y cuyo vencimiento está previsto para julio de 2024. Dicha línea de crédito se encuentra referenciado a un tipo de interés más un diferencial de mercado. El importe pendiente de amortizar a 31 de diciembre de 2022 asciende a 7.099 miles de euros (11.099 miles de euros a 31 de diciembre de 2021).


 D^a María Matutes Prats
 Secretaria del Consejo

Adicionalmente, una sociedad del Grupo mantiene un crédito hipotecario contratado con una entidad financiera con fecha 1 de agosto de 2009. El saldo pendiente de devolución al cierre del ejercicio de 2022 asciende a 2.685 miles de euros (2.923 miles de euros a 31 de diciembre de 2021), de los cuales, 2.593 y 2.814 miles de euros se encuentran clasificados en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito a largo plazo" del pasivo corriente del balance consolidado adjunto del 2022 y 2021.

Por otro lado, los importes de las pólizas y préstamos no dispuestos del Grupo a cierre del ejercicio 2022 ascienden a 95.260 miles de euros, siendo el límite de las mismas 106.765 miles de euros y el importe dispuesto 11.505 miles de euros.

A cierre del ejercicio 2022, los gastos de formalización de deudas ascienden a 1.127 miles de euros, y 2.750 incluidos en los epígrafes "Deudas con entidades de crédito a corto plazo" y "Deudas con entidades de crédito a largo plazo" del balance consolidado adjunto, respectivamente.

Adicionalmente, a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, la Sociedad Dominante y una subsidiaria están negociando un préstamo con una entidad financiera por importe de 40.000 miles de euros, siendo su vencimiento previsto en junio de 2030, dicho préstamo devenga un tipo de interés de mercado.

Los tipos de interés de los préstamos y de las líneas de crédito están referenciados a tipos de interés variables de mercado. Los gastos financieros devengados durante el ejercicio 2022 por las deudas con entidades de crédito ascienden a 22.251 miles de euros (21.108 miles de euros en 2021), que se encuentran registrados en el epígrafe "Gastos financieros - Por deudas con terceros" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

16.1. Otros pasivos financieros

Con fecha 26 de junio de 2003, la sociedad del grupo Fiesta Hotels & Resorts, S.L adquirió, por un importe de 10.996 miles de euros, el 24,99% de las acciones de Palm Beach, S.A., entidad en la que la Sociedad Dominante ya tenía un porcentaje de participación del 25% y que fue disuelta en el ejercicio 2003. La cuenta a pagar generada por la adquisición de dichas acciones figura registrada, al 31 de diciembre de 2022, en el epígrafe "Deudas a largo plazo - Otros pasivos financieros" por importe de 937 miles de euros (914 miles de euros a 31 de diciembre de 2021). Asimismo, se han liquidado la totalidad de pagos a empresas del grupo por dicho concepto. Este aplazamiento del pago devenga un tipo de interés de mercado. Los gastos financieros devengados en el ejercicio 2022 y 2021 han ascendido a 27 miles de euros y 12 miles de euros, respectivamente, que han sido registrados en el epígrafe "Gastos financieros - Por deudas con terceros", de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

En este epígrafe se clasifican dos préstamos con el Centro para el Desarrollo Tecnológico Industrial por importe de 222 miles de euros y 555 miles de euros respectivamente firmados en los ejercicios 2014 y 2015 respectivamente. Los vencimientos de dichos préstamos son en 2025 y 2027, respectivamente.

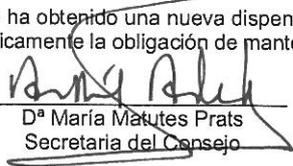
Además, el epígrafe "Deudas a largo plazo - Otros pasivos financieros" incluye deudas contraídas con los socios vendedores de la sociedad Calanova Hotelera, S.A., por importe de 621 miles de euros (767 miles de euros en el ejercicio 2021), que se han retenido en la Sociedad Dominante para hacer frente a futuras contingencias derivadas de dicha venta formalizada durante el ejercicio 2019.

Adicionalmente, el epígrafe "Deudas a corto plazo - Otros pasivos financieros" al 31 de diciembre de 2022 y 2021 incluye principalmente fianzas y retenciones realizadas a proveedores.

16.2. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Como se ha indicado en las Notas 3.8 y 16, el Grupo mantiene dos créditos suscritos con determinadas entidades dependientes, entre las que se encuentra la Sociedad Dominante. Tras la dispensa de cumplimiento de covenants obtenida en el ejercicio 2021, las entidades financieras impusieron ciertas limitaciones a la inversión, estableciendo un límite de inversiones de 42 millones de euros, así como la obligación de mantener un importe de 80 millones de euros de tesorería por parte del Grupo.

Con fecha 29 de marzo de 2022, el Grupo ha obtenido una nueva dispensa que le exime de cumplir la limitación a la inversión, manteniéndose por tanto únicamente la obligación de mantener un importe de 80 millones de euros de tesorería.


D^a María Matutes Prats
Secretaria del Consejo

Residencial Marina, S.L. y
Sociedades Dependientes
Memoria Consolidada /64

17. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores

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

	2022	2021
	Días	
Periodo medio de pago a proveedores	54	43
Ratio de operaciones pagadas	50	37
Ratio de operaciones pendientes de pago	121	130
	Miles de Euros	
Total pagos realizados	250.871	115.118
Total pagos pendientes	15.146	7.542

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

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

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

El plazo máximo legal de pago aplicable al Grupo en el ejercicio 2022 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, es de 30 días, salvo que exista un contrato entre las partes que establezca el máximo a 60 días.

A continuación, se detalla el volumen monetario y número de facturas pagadas dentro del plazo legal establecido:

	2022	2021
Volumen monetario (miles de euros)	209.552	93.121
Porcentaje sobre el total de pagos realizados	83%	69%
Número de facturas pagadas	65.116	36.678
Porcentaje sobre el total de facturas	82%	66%


D^a María Matutes Prats
Secretaría del Consejo

18. Administraciones Públicas y situación fiscal

18.1. Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

Saldos deudores

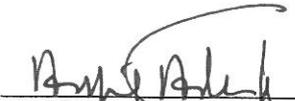
	Euros	
	2022	2021
Hacienda Pública deudora por IVA	17.661.783	8.024.051
Hacienda Pública deudora por IS	7.169.620	3.060.134
Hacienda Pública retenciones y pagos a cuenta	252.862	433.457
Otras cuentas a cobrar	23.348.305	31.520.162
Total	48.432.570	43.037.804

Saldos acreedores

	Euros	
	2022	2021
Hacienda Pública acreedora por IVA	7.783.144	1.116.260
Hacienda Pública acreedora por retenciones IRPF	286.252	212.733
Hacienda Pública acreedora por IS (Nota 18.8)	63.505.746	7.576.208
Organismos de la Seguridad Social acreedores	3.633.076	1.275.127
Otras cuentas por pagar	5.761.931	7.854.490
Total	80.970.149	18.034.818

El epígrafe "Otros deudores" del activo del balance consolidado adjunto incluye 41.262 miles de euros (39.978 miles de euros al cierre del ejercicio anterior) correspondientes a saldos deudores con las administraciones públicas, entre las que se encuentran partidas pendientes de cobro relacionadas con impuestos similares al Impuesto sobre el Valor Añadido, generadas en las diferentes jurisdicciones donde el Grupo tiene presencia.

Asimismo, el epígrafe "Otros acreedores" del pasivo del balance consolidado adjunto incluye 17.464 miles de euros (10.459 miles de euros al cierre del ejercicio anterior) correspondientes a saldos acreedores con las administraciones públicas.


D^a María Matutes Prats
Secretaria del Consejo

18.2. Conciliación resultado contable y base imponible fiscal consolidada

El Impuesto sobre Sociedades, que figura en la cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada adjunta, se calcula a partir del resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la agregación de las bases imponibles de las empresas que conforman el Grupo consolidado.

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

2022

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos			289.269.589
Diferencias permanentes-			
Ajuste gastos no deducibles programa de puntos	1.103.692	-	1.103.692
Dotación deterioros de participaciones en el ejercicio	386.750	-	386.750
Reversión dotación deterioros de participaciones en el ejercicio	-	(5.288.079)	(5.288.079)
Exención para evitar la doble imposición sobre dividendos art. 21 L.I.S.	-	(15.720.385)	(15.720.385)
Exención del precio en la renta obtenida en la transmisión de participaciones, art. 21 L.I.S	-	(57.298.349)	(57.298.349)
Donativos	152.977	-	152.977
Multas y sanciones	78.598	-	78.598
Retenciones soportadas en el extranjero	1.609.112	-	1.609.112
Otras diferencias permanentes	389.592	-	389.592
Diferencias temporales-			
Limitación a la deducibilidad del gasto por amortización	-	(1.330.910)	(1.330.910)
Premios de vinculación	68.805	-	68.805
Otras provisiones	241.272	-	241.272
Otras diferencias de imputación temporal de ingresos y gastos	114.394	(7.403)	106.991
Otros ajustes de consolidación	655.436	-	655.436
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios	-	(34.657.160)	(34.657.160)
Base imponible fiscal agregada de las sociedades consolidadas por los métodos de integración global e integración proporcional			179.767.931

Los principales importes registrados como diferencias permanentes en la Sociedad Dominante, Residencial Marina, S.L., así como en otras sociedades del Grupo corresponden, básicamente, a los siguientes conceptos:

- Disminución de la base imponible por importe de 15.720 miles de euros correspondiente a la exención para evitar la doble imposición por los dividendos obtenidos en el presente ejercicio de Suministros Ibiza, S.A., Suministros Ibiza de Inversión y Corporación y Promintur B.V.
- Aumento de la base imponible por importe de 153 miles de euros correspondientes a donaciones a fundaciones y a otras entidades asimiladas.
- Disminución de la base por importe de 5.288 por la reversión del deterioro realizado sobre las inversiones en empresas del grupo Hotel Oasis Paraíso, S.A. y Viajes Atalaya, S.A.
- Disminución de la base de 57.298 miles de euros por los resultados obtenidos en la venta de las participaciones de las sociedades Constrinvesta, S.A) y FST Hotels, S.L. (Véanse Notas 2.4).


Dª María Matutes Prats
Secretaria del Consejo

Residencial Marina, S.L. y
Sociedades Dependientes
Memoria Consolidada /67

Con referencia a los activos disponibles para la venta, cotizadas o no en bolsa, el resumen de deterioros, contables y extracontables que se han integrado en la base imponible es el siguiente:

	Euros						
	Deterioros acumulados al 31 de diciembre de 2021		Deterioros ejercicio 2022		Total deterioros acumulados al 31 de diciembre de 2022		
	Contable	Extracontable	Contable	Extracontable	Contable	Extracontable	Total
Acciones BSCH	8.946.864	(8.946.864)	326.098	(326.098)	9.272.962	(9.272.962)	-
Acciones BBVA	5.371.312	(5.371.312)	(352.789)	352.789	5.018.523	(5.018.523)	-
Acciones Repsol	(4.023)	(1.759)	(18.985)	-	(23.008)	(1.759)	(24.767)
Acciones Banesto	70.289	(70.289)	1.296	(1.296)	71.585	(71.585)	-
Acciones Sabadell	512.854	(512.854)	(93.580)	93.581	419.274	(419.274)	-
Obligaciones Banco Popular	25.773	(25.773)	21.479	(21.479)	47.252	(47.252)	-
Acciones CAM-Sabadell	(17.921)	(9.556)	(12.475)	-	(30.396)	(9.556)	(39.952)
Acciones FIBANC	58.238	(58.238)	(96.441)	96.441	(38.203)	38.203	-
Acciones INDITEX	12.251	(19.272)	24.288	(24.288)	36.539	(43.560)	(7.021)
Acciones ETF ISHARES	3.007	(11.278)	13.589	(13.589)	16.596	(24.867)	(8.271)
Acciones XAG	(103.396)	-	(5.197)	-	(108.593)	-	(108.593)
Acciones RWE	(42.306)	-	(52.848)	-	(95.154)	-	(95.154)
Total	14.832.942	(15.027.195)	(245.565)	156.061	14.587.377	(14.871.135)	(283.758)

2021

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos			30.939.460
Diferencias permanentes-			
Ajuste gastos no deducibles programa de puntos	1.112.257	-	1.112.257
Dotación deterioros de participaciones en el ejercicio	19.708.023	-	19.708.023
Reversión dotación deterioros de participaciones en el ejercicio	-	(9.723.239)	(9.723.239)
Exención para evitar la doble imposición sobre dividendos art. 21 L.I.S.	-	(5.700.000)	(5.700.000)
Donativos	133.323	-	133.323
Multas y sanciones	20.030	-	20.030
Retenciones soportadas en el extranjero	750.382	-	750.382
Otras diferencias permanentes	1.173.040	-	1.173.040
Diferencias temporales-			
Limitación a la deducibilidad del gasto por amortización	-	(1.092.467)	(1.092.467)
Diferencia amortización	236.430	-	236.430
Libertad de amortización	6.671	-	6.671
Provisión por reclamaciones judiciales	-	(156.843)	(156.843)
Otros ajustes de consolidación	179.683	-	179.683
Compensación de bases impositivas negativas de ejercicios	-	(7.843.155)	(7.843.155)
Base imponible fiscal agregada de las sociedades consolidadas por los métodos de integración global e integración proporcional			29.743.595

Los principales importes registrados como diferencias permanentes en la Sociedad Dominante, Residencial Marina, S.L., así como en otras sociedades del Grupo corresponden, básicamente, a los siguientes conceptos:

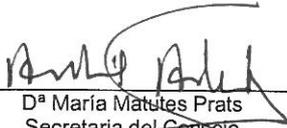

D^a María Matutes Prats
Secretaria del Consejo

Residencial Marina, S.L. y
Sociedades Dependientes
Memoria Consolidada /68

- Disminución de la base imponible por importe de 5.700 miles de euros correspondiente a la exención para evitar la doble imposición por los dividendos obtenidos en el presente ejercicio de Suministros Ibiza, S.A. y Suministros Ibiza de Inversión y Corporación.
- Aumento de la base imponible por importe de 133 miles de euros correspondientes a donaciones a fundaciones y a otras entidades asimiladas.
- Aumento de la base por el deterioro realizado, principalmente, sobre las participaciones de Globalia Corporación Empresarial, S.A.

Con referencia a los activos disponibles para la venta, cotizadas o no en bolsa, el resumen de deterioros, contables y extracontables que se han integrado en la base imponible es el siguiente:

	Euros						
	Deterioros acumulados al 31 de diciembre de 2020		Deterioros ejercicio 2021		Total deterioros acumulados al 31 de diciembre de 2021		
	Contable	Extracontable	Contable	Extracontable	Contable	Extracontable	Total
Acciones BSCH	9.898.272	(9.898.272)	(951.408)	951.408	8.946.864	(8.946.864)	-
Acciones BBVA	6.487.557	(6.487.557)	(1.116.245)	1.116.245	5.371.312	(5.371.312)	-
Acciones Repsol	6.551	(6.551)	(10.573)	4.791	(4.023)	(1.759)	(5.782)
Acciones Banesto	74.078	(74.078)	(3.789)	3.789	70.289	(70.289)	-
Acciones Sabadell	589.855	(589.855)	(77.001)	77.001	512.854	(512.854)	-
Obligaciones Banco Popular	36.807	(36.807)	(11.034)	11.034	25.773	(25.773)	-
Trasmediterranea	7.372.779	(7.372.779)	(7.372.779)	7.372.779	-	-	-
Acciones CAM-Sabadell	-	(9.556)	(17.921)	-	(17.921)	(9.556)	(27.477)
Acciones FIBANC	220.372	(220.372)	(162.134)	162.134	58.238	(58.238)	-
Acciones INDITEX	28.685	(35.706)	(16.434)	16.434	12.251	(19.272)	(7.021)
Acciones ETF ISHARES	10.630	(18.902)	(7.624)	7.624	3.007	(11.278)	(8.271)
MSCI							
Acciones XAG	(117.819)	-	14.422	-	(103.396)	-	(103.396)
Acciones RWE	-	-	(42.306)	-	(42.306)	-	(42.306)
Total	24.607.767	(24.750.435)	(9.774.826)	9.723.239	14.832.942	(15.027.195)	(194.253)


 D^a María Matutes Prats
 Secretaria del Consejo

Residencial Marina, S.L. y
Sociedades Dependientes
Memoria Consolidada /69

18.3. Gasto por Impuesto sobre Sociedades

La conciliación entre el resultado contable consolidado y el gasto por Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2022 y 2021, es la siguiente:

	Euros	
	2022	2021
Resultado contable antes de impuestos	289.269.589	30.939.460
Impacto diferencias permanentes	(74.586.092)	7.473.816
Resultado contable ajustado	214.683.497	38.413.276
Cuota al 25%	(53.670.874)	9.603.319
Impacto diferencias temporarias	(913.842)	(1.006.209)
Deducciones	859.019	(211.382)
Compensación de bases impositivas negativas	11.017.357	(1.960.789)
Impacto fiscal de tipos impositivos a filiales operando en España	557.713	-
Impacto fiscal de tipos impositivos aplicables a filiales operando en diferentes jurisdicciones	4.514.736	(4.407.744)
Otros ajustes de consolidación	1.706.870	(4.127.514)
Deterioro activo por impuesto diferido (véase Nota 18.4)	1.570.619	-
Total gasto por impuesto corriente reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada	(34.358.402)	(6.513.012)

Todas las sociedades del Grupo tributan individualmente y en regímenes fiscales diferentes dependiendo del país donde estén domiciliadas cada una de ellas. Por tanto, el gasto o ingreso por Impuesto sobre Sociedades será la agregación del gasto o ingreso por Impuesto sobre Sociedades de cada una de las sociedades del Grupo.

El detalle del gasto por Impuesto sobre Sociedades extraído de las cuentas anuales o estados financieros individuales de cada sociedad, componiendo el total del epígrafe "Impuestos sobre beneficios" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta, es el siguiente:


D^a María Matutes Prats
Secretaria del Consejo

	Euros	
	2022	2021
Sociedad dominante:		
Residencial Marina, S.L.	(1.976.757)	(493.225)
	(1.976.757)	(493.225)
Sector hotelero:		
FST Hotels, S.L. y Sociedades Dependientes	-	1.412
Only You Hotels, S.L. y Sociedades Dependientes	(267.721)	256
Fiesta Hotels & Resorts, S.L.	(8.898.282)	-
Promintur, B.V. y Sociedades Dependientes	(4.514.736)	(4.407.744)
Inversiones Inmobiliarias Cala Llonga, S.A.	(178.650)	-
UHT Investimentos, Participações e Empreendimentos Hoteleiros LTDA	-	(166.284)
Promociones y Proyectos, S.A.	(427.244)	(183.538)
Inversiones Ibiza, S.L.	(205.210)	-
Hotel Oasis Paraiso, S.L.	(684.119)	-
Royal Imera, S.R.L.	-	-
Menorca, S.A.	-	-
Hotel Cala Llonga, S.L.	(131.224)	-
Palladium Gestión, S.L.	(3.764.655)	-
	(19.071.841)	(4.755.898)
Otros:		
Varadero Port Denia, S.L.	(111.390)	(100.121)
Fiesta Dominican Properties, S.A.	-	(86.179)
Sondeos y Distribución de Aguas, S.A.	-	(4.417)
Nueva Sociedad de Aguas de Ibiza, S.A.	(11.451)	(5.912)
Materh Risk Management Correduría de Seguros, S.L.,	(38.115)	-
Ortega Azafra y Asociados, Correduría de Seguros, S.L.	(45.282)	-
Ushuaia Entertainment, S.L.	(10.610.998)	-
Ushuaia Merchandising, S.L.	(29.308)	-
Viajes Atalaya, S.L.	(83.351)	-
Gem Core Management, S.L.	(56.667)	(36.327)
Iniciativas y Patrimonios, S.A.	(18.919)	(8.537)
Suministros Ibiza, S.A. y Sociedades Dependientes	(1.297.964)	(401.995)
Suministros Ibiza de Inversión y Corporación, S.L.	(1.006.359)	(620.401)
	(13.309.804)	(1.263.889)
	(34.358.402)	(6.513.012)

Al 31 de diciembre de 2022, el Grupo tiene deducciones pendientes de compensar por importe de 19.413 miles de euros (19.653 miles de euros al 31 de diciembre de 2021), correspondientes, principalmente, a deducciones por doble imposición y deducción por reinversión de beneficios extraordinarios.


Dª María Matutes Prats
Secretaría del Consejo

Residencial Marina, S.L. y
Sociedades Dependientes
Memoria Consolidada /71

El detalle de las deducciones pendientes de compensar a 31 de diciembre de 2022 y 2021, de acuerdo con la legislación vigente del Impuesto sobre Sociedades, es el siguiente:

Sociedad	Euros			
	2022		2021	
	Deducciones aplicadas/ generadas en el presente ejercicio	Deducciones pendientes de aplicar	Deducciones aplicadas/ generadas en el presente ejercicio	Deducciones pendientes de aplicar
Residencial Marina, S.L.	-	-	(136.931)	663.887
Fiesta Hotels & Resorts, S.L.	(536.524)	1.434.863	114.030	1.548.893
Iniciativas y Patrimonios, S.A	-	54.271	-	54.271
Promotora Pitiusa de Inversiones, S.A.	-	264.489	-	264.489
Servicios de Larga Distancia, S.A.	-	264	-	264
Zumos Naturales, S.A.	-	369	-	369
Hotel Oasis Paraíso, S.A.	-	17.117.565	4.222	17.121.787
	(536.524)	18.871.821	(18.679)	19.653.960

18.4. Activos por impuesto diferido

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

	Euros	
	2022	2021
Diferencias temporarias (Impuestos anticipados):		
Crédito fiscal por bases imponibles negativas	3.829.368	5.806.124
Activos recibidos en permuta	1.035.667	1.056.314
Valoración fiscal de pasivos y activos de Desarrollos Dine, S.A., de C.V. y Promociones y Desarrollos Ribera Mujeres, S.A. de C.V.	-	2.932.709
Otros	22.674	-
Total activos por impuesto diferido	4.887.709	9.795.147

El detalle de los créditos fiscales activados por bases imponibles negativas al cierre de los ejercicios 2022 y 2021, es el siguiente:

2022

Año de generación	Euros		
	Base imponible	Cuota	Importe activado como crédito fiscal
Residencial Marina, S.L.:			
Ejercicio 2019	612.121	153.030	153.030
Ejercicio 2020	14.705.351	3.676.338	3.676.338
Créditos fiscales por bases imponibles negativas	15.317.472	3.829.368	3.829.368


D^a María Matutes Prats
Secretaria del Consejo

Residencial Marina, S.L. y
Sociedades Dependientes
Memoria Consolidada /72

2021

Año de generación	Euros		
	Base imponible	Cuota	Importe activado como crédito fiscal
Residencial Marina, S.L.: Ejercicio 2017	48.421.900	12.105.473	5.806.124
Créditos fiscales por bases imponibles negativas	48.421.900	12.105.473	5.806.124

Durante el ejercicio 2022, la Sociedad Dominante ha procedido a regularizar bases imponibles negativas de ejercicios anteriores al considerar que no podrá compensarlas en ejercicios futuros (Véase Nota 18.7).

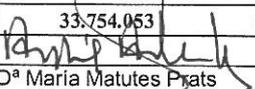
Los activos por impuesto diferido indicados anteriormente al cierre del ejercicio 2022, han sido registrados en el balance consolidado por considerar los Administradores del Grupo que, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros de Residencial Marina, S.L. y Fiesta Hotels & Resorts, S.L., incluyendo determinadas actuaciones de planificación fiscal, es probable que dichos activos sean recuperados.

18.5. Activos por impuesto diferido no registrados

Al 31 de diciembre de 2022, las bases imponibles negativas pendiente de compensar por las Sociedades consolidadas ascienden a 125.425 miles de euros (432.536 miles de euros al 31 de diciembre de 2021), según el siguiente detalle (véase Nota 18.7):

2022

Ejercicio generación	Euros					
	Hotel Oasis Paraíso, S.A.	Comercial de Productos Pesqueros, S.A.	Cultivos Piscícolas Marinos, S.A.	Promotora Pitiusa de Inversiones, S.A.	Cultivos Marinos Pitiusos, S.A.	Fiesta Hotels & Resorts, S.L.
2005	-	-	-	-	661	-
2006	-	-	4.267.937	-	217	-
2007	1.217.764	-	-	-	-	-
2008	1.537.404	-	9.945.706	-	-	-
2009	2.624.381	-	-	-	11	-
2010	2.197.609	-	2.405.010	-	-	-
2011	2.539.640	-	4.900.588	207.957	77	-
2012	2.149.046	-	1.295.658	-	-	-
2013	1.485.327	552.592	3.096.923	-	24	-
2014	613.187	145.176	2.829.334	-	46	-
2015	2.944.189	-	1.099.862	-	66	-
2016	5.214.508	-	396.994	957	1.659	-
2017	4.598.731	161.742	-	352	731	-
2018	1.670.963	-	-	408	3.021	-
2019	-	132.291	1.127.085	-	326	-
2020	9.360.485	103.594	833.899	-	-	16.505.497
2021	1.848.009	85.584	1.545.893	-	1.561	3.804.805
2022	-	-	9.164	82	169	-
Total	40.001.243	1.019.237	33.754.053	209.756	8.569	20.310.302


Dª María Matutes Prats
Secretaria del Consejo

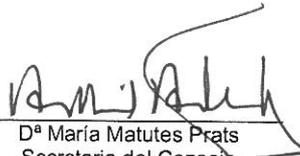
Residencial Marina, S.L. y
Sociedades Dependientes
Memoria Consolidada /73

Ejercicio generación	Euros							
	Dominican Properties Spain, S.A.	Patrimonial San Miguel, S.A.	Servicios Larga Distancia, S.A.	Puerto Deportivo La Punta, S.A.	Sports 360, S.L. (50%)	Zumos Naturales, S.A.	Residencial Marina, S.L.	Otras sociedades
2006	-	-	-	3.926	-	-	-	-
2007	-	-	-	6.665	-	-	-	-
2008	526	-	-	1.596	-	-	-	-
2009	139	-	-	3.883	-	-	-	-
2010	72	-	-	3.956	-	-	-	-
2011	145	-	-	-	-	-	-	-
2012	75	-	19.105	-	-	-	-	-
2013	24	16.885	-	10.793	329.464	-	-	-
2014	70	4.912	-	20	127.663	-	-	-
2015	66	-	-	30.358	148.235	-	-	-
2016	2.524	2.556	27.218	1.529	297.658	-	-	-
2017	107	3.497	131.064	4.726	-	272.758	-	-
2018	3.143	24.388	182.106	1.685	68.912	90.146	-	-
2019	1.813	1.813	108.417	1.767	-	67.570	612.121	-
2020	1.792	4.659	241.833	-	288.581	44.094	14.705.351	11.673.527
2021	1.561	-	133.317	-	-	119.368	-	-
2022	25.728	1.595	146.006	-	88.323	30.732	-	-
Total	37.785	60.305	989.066	70.904	1.348.836	624.668	15.317.472	11.673.527


 D^a María Matutes Prats
 Secretaria del Consejo

2021

Ejercicio generación	Euros						
	Hotel Oasis Paraíso, S.A.	Comercial de Productos Pesqueros, S.A.	Cultivos Piscícolas Marinos, S.A.	FST Hotels, S.L. y Sociedades Dependientes (50%)	Promotora Pitiusa de Inversiones, S.A.	Cultivos Marinos Pitiusos, S.A.	Fiesta Hotels & Resorts, S.L.
2004	1.179.941	-	-	-	-	661	-
2005	1.797.034	-	-	-	-	217	-
2006	1.673.162	-	4.267.937	296.561	-	-	-
2007	1.571.415	-	-	174.648	-	-	-
2008	1.537.404	-	9.945.706	121.650	-	-	-
2009	2.624.381	-	-	96.117	-	11	-
2010	2.197.609	-	2.405.010	288.659	-	-	-
2011	2.539.640	-	4.900.588	88.595	207.957	77	-
2012	2.149.046	-	1.295.658	101.764	-	-	-
2013	1.485.327	552.592	3.096.923	217.485	-	24	-
2014	613.187	145.176	2.829.334	156.663	-	46	-
2015	2.944.189	-	1.099.862	4.694	-	66	-
2016	5.214.508	-	396.994	-	957	1.659	-
2017	4.598.731	161.742	-	-	352	731	-
2018	1.629.170	-	-	-	408	3.021	-
2019	-	132.291	1.127.085	-	-	326	17.725.377
2020	9.360.485	103.594	833.899	4.094.486	-	-	29.302.270
2021	1.848.009	85.584	1.545.893	-	-	1.561	3.804.705
Total	44.963.238	1.019.237	33.744.889	5.641.322	209.674	8.400	50.832.352


D^a María Matutes Prats
Secretaria del Consejo

Residencial Marina, S.L. y
Sociedades Dependientes
Memoria Consolidada /75

Ejercicio generación	Euros							
	Dominican Properties Spain, S.A.	Patrimonial San Miguel, S.A.	Servicios Larga Distancia, S.A.	Puerto Deportivo La Punta, S.A.	Sports 360, S.L. (50%)	Zumos Naturales, S.A.	Residencial Marina, S.L.	Otras sociedades
2006	-	-	-	3.926	-	-	-	-
2007	-	-	-	6.665	-	-	-	-
2008	526	-	-	1.596	-	-	-	-
2009	139	-	-	3.883	-	-	-	-
2010	72	-	-	3.956	-	-	-	-
2011	145	-	-	-	-	-	-	-
2012	75	-	19.105	-	-	-	-	-
2013	24	16.885	-	10.793	329.464	-	-	-
2014	70	4.912	-	20	127.663	-	-	-
2015	66	-	-	30.358	148.235	-	-	-
2016	2.524	2.556	27.218	1.529	297.658	272.758	-	-
2017	107	3.497	131.064	4.726	-	90.146	-	-
2018	3.143	24.388	182.106	1.685	68.912	67.570	122.779.267	-
2019	1.813	1.813	108.417	1.767	-	44.094	132.407.761	-
2020	1.792	4.659	241.833	-	288.581	119.368	14.705.351	26.668.840
2021	1.561	-	133.317	-	-	30.732	(1.972.898)	(1.341.015)
Total	12.057	58.710	843.060	70.904	1.260.513	624.668	267.919.481	25.327.825

18.6. Pasivos por impuesto diferido

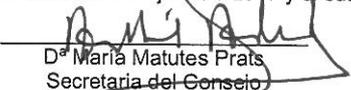
El detalle del saldo de esta cuenta al cierre del ejercicio 2022 y 2021, es el siguiente:

	Euros	
	2022	2021
Diferencias temporarias (Impuestos diferidos):		
Subvenciones	2.002.427	2.223.554
Plusvalías terrenos	1.325.010	1.325.010
Impacto valor razonable combinación de negocios (Notas 6)	17.038.824	-
Otros	6.018	-
Total pasivos por impuesto diferido	20.372.279	3.548.564

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el pasivo por impuesto diferido registrado por el Grupo, corresponde al efecto fiscal de subvenciones recibidas y a la libertad de amortización y al efecto fiscal de la revalorización de los terrenos asociados a la sociedad de grupo Suministros Ibiza, S.A., así como el impacto del valor razonable de la combinación de negocio de Only you Hotels, S.L. descrita en la Nota 6.

18.7. Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras 7

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Con fecha 8 de julio de 2021, la inspección de tributos comunicó el inicio de actuaciones de inspección tributaria de alcance general sobre los siguientes tributos de la Sociedad Dominante y de las participadas Fiesta Hotels & Resorts, S.L., Ereso Investment, S.L y Suministros Ibiza, S.A. : el Impuesto de Sociedades y el Impuesto sobre los No Residentes de los ejercicios 2016, 2017, 2018 y 2019, y las Retenciones a cuenta de los No Residentes y las Retenciones a cuenta del Capital Mobiliario para el periodo comprendido entre el segundo trimestre del ejercicio 2017 y el cuarto trimestre del ejercicio 2019.


D^a María Matutes Prats
Secretaria del Consejo

Residencial Marina, S.L. y
Sociedades Dependientes
Memoria Consolidada /76

Con fecha 31 de marzo del 2023 la Sociedad Dominante y la sociedad participada Fiesta Hotels & Resorts, S.L. han formalizado Acta en Conformidad con la Administración Tributaria, resultando la obligación por parte de la Sociedad a liquidar 50.532 miles de euros en concepto de Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2016, 2017, 2018 y 2019 (44.304 miles de euros como cuota y 6.228 miles de euros como intereses de demora). Dicha Acta de Conformidad se ha resuelto como un aspecto de interpretación del Impuesto de Sociedades de los ejercicios anteriormente mencionados, por lo que no ha supuesto ninguna infracción o sanción por parte de la Sociedad. Al cierre del ejercicio 2022, el Grupo ha procedido al registro de una provisión por importe de 50.532 miles de euros en el epígrafe "Pasivos por impuesto corriente" con cargo a los epígrafes de "Reservas y resultados de ejercicios anteriores" por importe de 11.614 miles de euros, "Reservas en sociedades consolidadas por integración global y proporcional" por importe de 22.744 miles de euros y "Socios Externos" por importe de 16.174 del balance consolidado adjunto a 31 de diciembre del 2022. Adicionalmente, el Grupo ha procedido a regularizar las bases impositivas negativas no contabilizadas (véase Nota 18.5). Con respecto a las inspecciones de Suministros Ibiza, S.A. y Ereso Investment, S.L. iniciadas y mencionadas anteriormente, se ha formalizado acta de conformidad con la Administración Tributaria, concluyendo que las liquidaciones se practicaron de forma adecuada sin que se deriven de sanciones ni cuotas por liquidaciones pendientes de satisfacer.

En este contexto, los Administradores de la Sociedad Dominante, junto a con sus asesores legales afirman que no se derivará un impacto patrimonial adicional a registrar por el Grupo.

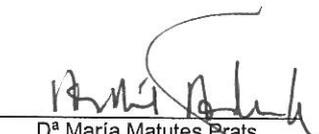
19. Ingresos y gastos

19.1. Importe neto de la cifra de negocios

La composición del epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de los ejercicios 2022 y 2021 adjunta, es la siguiente:

	Euros	
	2022	2021
Ingresos hoteleros	729.964.414	349.573.182
Ingresos eventos	138.287.577	8.748.958
Ingresos acuicultura marina	6.052.657	4.086.126
Distribución y venta bebidas	16.752.391	9.613.830
Ingresos por actividad inmobiliaria	35.312.120	24.803.148
Ingresos por servicios administrativos y de gestión hotelera	3.164.255	1.620.288
Ingresos construcción	477.680	-
Ingreso Palladium Travel Club (Club Vacacional)	27.566.030	25.716.497
Otros	10.316.249	5.014.613
Total	967.893.373	429.176.642

Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran no desglosar en las presentes cuentas anuales consolidadas los siguientes detalles relacionados con la información segmentada, dada su naturaleza estratégica y los graves perjuicios que podrían acarrear a las sociedades del Grupo su divulgación pública: información geográfica de las ventas, información sobre los principales clientes, desglose por segmento de negocio de; los aprovisionamientos, gastos de personal, amortización del inmovilizado, pérdidas, deterioros y variación de las provisiones corrientes y no corrientes, los activos y pasivos de cada segmento, así como flujos netos de efectivo de las actividades de operación, inversión y financiación.


 D^a María Matutes Prats
 Secretaria del Consejo

Residencial Marina, S.L. y
 Sociedades Dependientes
 Memoria Consolidada /77

Los ingresos hoteleros se reconocen diariamente en función de los servicios prestados en el establecimiento hotelero, incluyendo los clientes que todavía se hospedan en el hotel a la hora de cierre de la producción diaria. Para este tipo de contratos, se ha identificado como única obligación de ejecución la del propio servicio hotelero, que incluye la puesta a disposición de los clientes de la habitación de hotel.

En los casos en que la tarifa hotelera incluya servicios de comida y bebida (desayuno, media pensión o pensión completa), se identifica una obligación de ejecución adicional, a la que se asigna un precio diferenciado en base al enfoque del coste esperado más un margen.

Asimismo, los ingresos por eventos recogen principalmente las contraprestaciones recibidas por la entrada de acceso a los eventos, así como los servicios de comida y bebida consumidos. Las identificaciones de las obligaciones y el precio asignado es idéntico al anteriormente desglosado.

Por su parte, dentro de la partida "Ingresos por servicios administrativos y de gestión hotelera" se incluyen las refacturaciones de gastos de animación, servicios técnicos y servicios de vigilancia, así como la prestación de servicios de administración que el Grupo presta a sociedades vinculadas.

En lo que respecta al ingreso procedente del club vacacional se identifican las semanas gratuitas pendientes de consumir por el cliente como una obligación de prestación de servicio hotelero que se difiere hasta prestar efectivamente dicho servicio o bien hasta que las semanas gratuidad pendientes de consumir caduquen por alcanzar la fecha de expiración, por lo que el Grupo registra el valor asignado de las semanas gratuitas como ingreso diferido.

19.1.1. Saldos del contrato

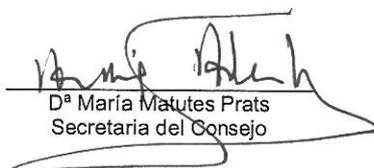
El detalle de los saldos de cierre y apertura de los activos y pasivos del contrato derivados de acuerdos con clientes es el siguiente:

2022

	Euros	
	Saldo inicial	Saldo final
Activos contractuales	82.182.989	116.411.010
Correcciones por deterioro	(13.129.920)	(17.365.430)
	69.053.069	99.045.580
Pasivos por contrato no corrientes	-	-
Pasivos por contrato corrientes	85.334.975	106.390.401
	85.334.975	106.390.401

2021

	Euros	
	Saldo inicial	Saldo final
Activos contractuales	33.124.762	82.182.989
Correcciones por deterioro	(9.455.702)	(13.129.920)
	23.669.060	69.053.069
Pasivos por contrato no corrientes	-	-
Pasivos por contrato corrientes	25.927.734	85.334.975
	25.927.734	85.334.975


D^a María Matutes Prats
Secretaria del Consejo

El importe de los activos contractuales recoge el derecho del Grupo a la contraprestación por servicios efectivamente prestados y facturados durante el ejercicio o ejercicios anteriores. Este importe se presenta en el balance consolidado formando parte del epígrafe "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - Clientes por ventas y prestación de servicios" y "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - Clientes, empresas del grupo y asociadas". Los activos contractuales se convierten en exigibles a medida que se realiza la facturación al cliente.

Adicionalmente, los activos contractuales recogen los costes de obtención de contratos correspondientes a la comisión generada con terceros por los servicios recibidos consistentes en la obtención de contratos del club vacacional por importe de 42.056 miles de euros al cierre del ejercicio 2022 (26.957 miles de euros al cierre del ejercicio 2021). Dichos costes se registran en el epígrafe "Periodificaciones a corto plazo" (activo) y se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en la partida "Otros gastos de explotación" cuando se produce la prestación de servicios a los clientes.

El importe de los pasivos por contrato recoge los anticipos recibidos de clientes que se presentan en el balance consolidado en el epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar - Anticipos de clientes", en concepto de reservas de alojamiento para el próximo ejercicio.

Asimismo, en lo que respecta a las obligaciones asumidas, el epígrafe "Periodificaciones a corto plazo" (pasivo) recoge el valor asignado a las semanas gratuitas otorgadas por el club vacacional pendientes de uso por importe de 67.382 miles de euros al cierre del ejercicio 2022 (46.349 miles de euros al cierre del ejercicio 2021) que, una vez consumidas, supondrá ingreso ordinario del ejercicio y, por tanto, se registrarán dentro de la partida "Importe neto de la cifra de negocios" en la misma medida que los gastos anteriores, con la excepción de la parte asignada de la comisión a las semanas gratuitas pendientes de uso. (Véase Nota 3.7).

19.2. Aprovisionamientos

La composición del epígrafe "Aprovisionamientos" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de los ejercicios 2022 y 2021 adjunta, es la siguiente:

	Euros	
	2022	2021
Consumos hoteles	178.212.618	77.838.875
Consumos piscifactorías	1.798.049	1.361.346
Compras bebidas para distribución	22.102.648	8.980.232
Consumos distribución de aguas	29.433	21.919
Deterioro de mercaderías	207.052	389.016
Otros consumos y trabajos realizados por otras empresas	25.114.004	17.194.588
Total	227.463.804	105.785.976

19.3. Cargas sociales

El saldo de la cuenta "Cargas sociales" de los ejercicios 2022 y 2021, presenta la siguiente composición:

	Euros	
	2022	2021
Cargas sociales:		
Seguridad Social	38.888.705	24.629.243
Total	38.888.705	24.629.243


Dª María Matutes Prats
Secretaria del Consejo

Residencial Marina, S.L. y
Sociedades Dependientes
Memoria Consolidada /79

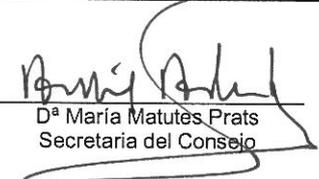
20. Operaciones y saldos con partes vinculadas

20.1. Saldos con empresas vinculadas a los Socios de la Sociedad dominante

Los saldos mantenidos con sociedades vinculadas al Grupo al 31 de diciembre de 2022 y 2021, son los siguientes:

2022

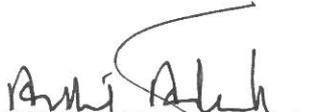
Sociedad	Euros – Debe / (Haber)				
	Créditos a largo plazo	Créditos y otros activos financieros a corto plazo	Deudores a corto plazo	Deudas a largo plazo	Acreedores a corto plazo
Aballist S.L.	500.000	-	143.144	-	(169.851)
Airamfam, S.L	-	-	224	-	-
Asociación Integral de Restauración y Entretenimiento S.L.	-	-	919	-	-
Bossa Entertainment, S.L	-	-	314	-	-
Cala Nova Hotelera, S.A.	-	-	582.583	-	(3.505)
Calyma XXI, S.L	-	-	161	-	-
Cía de Inversiones Navales	100.000	-	141.139	-	-
Comercial Granja Santa Gertrudis, S.L.	3.000	-	-	-	-
Costa Mujeres Entertainm. SLU	-	-	2.875	-	-
Etyam, S.L.	-	-	11.305	-	-
Gestión Urbana Only You, S.L.	-	-	808	-	-
Herederos de N. Prats, SL	-	-	9.570	-	-
Hotel de Verano, S.L	-	-	-	-	(16.295)
Hoteles Matutes, S.L.	-	-	7.691	-	-
Ibiza Disco Tickets, S.L.	-	-	4.705	-	-
Kantenah Servicios, S.C.	-	117.971	-	-	-
Kos, S.L	4.465	-	-	-	-
Loyalty Dominicana SAS	-	-	1.005	-	-
Mabel Assets, S.L.	2.200.000	-	-	-	-
Mabel Capital Global, S.L	-	-	1.898	-	-
Mabel Management XXI, S.L.U	-	-	22.557	-	-
Natsuki Servicios Centrales, S.L.	-	-	8.619	-	(41.584)
Palatinus Mare, S.L.	6.000.000	-	4.038	-	-
Producción y Desarrollo de la Imagen, S.L.	5.000	-	48.842	-	-
Puerto Deport. La Punta, S.L	-	-	3.259	-	-
Punta Mita Servicios, S.C	-	233	-	-	(881.661)
Residencial es Vive, S.A.	130.000	-	205.878	-	(2.430)
Royal Imera, S.R.L.	-	-	156.266	-	-
Stella Crea SL	-	-	20.565	-	-
Tanit Hotel, S.L	-	-	915	-	-
Tanit Management, S.L.	-	-	767.759	-	(15.081)
Turismo y Desarrollos	-	-	-	-	-
Otros	-	-	17.902	(554.661)	-
Total	8.942.465	118.204	2.164.941	(554.661)	(1.130.407)


D^a María Matutes Prats
Secretaria del Consejo

Residencial Marina, S.L. y
Sociedades Dependientes
Memoria Consolidada /80

2021

Sociedad	Euros – Debe / (Haber)				
	Créditos a largo plazo	Deudores a corto plazo	Deudas a largo plazo	Deudas a corto plazo	Acreedores a corto plazo
Aballist S.L.	500.000	51.695	-	-	-
Alcotas Hoteles, S.L.	-	28.841	-	-	(4.950)
Asociación Integral de Restauración y Entretenimiento S.L.	-	1.292	-	-	-
Bossa Entertainment, S.L	-	40	-	-	-
Cala Nova Hotelera, S.A.	-	10.022	-	-	(60)
Calyma XXI, S.L	-	92	-	-	-
Cia de Inversiones Navales	-	99.637	-	-	-
Comercial Granja Santa Gertrudis, S.L.	3.000	2.746	-	-	-
Etyam, S.L.	-	11.305	-	-	-
Gestión Urbana Only You, S.L.	-	672	-	-	-
Herederos de N. Prats, SL	120.000	7.280	-	-	-
Hoteles Matutes, S.L.	-	6.110	-	-	-
Ibiza Disco Tickets, S.L.	-	13.979	-	-	-
Kantenah Servicios, S.C.	-	38.237	-	(43.299)	-
Loyalty Dominicana SAS	-	1.005	-	-	-
Mabel Assets, S.L.	2.200.000	-	-	-	-
Natsuki Servicios Centrales, S.L.	-	4.322	-	-	(15.016)
Palatinus Mare, S.L.	6.000.000	-	-	-	-
Producción y Desarrollo de la Imagen, S.L.	5.000	48.737	-	-	-
Puerto Deport. La Punta, S.L	-	2.952	-	-	-
Punta Mita Servicios, S.C	-	-	-	-	(834.712)
Residencial es Vive, S.A.	466.500	493.872	-	-	(1.377)
Stella Crea SL	-	12.515	-	-	-
Tanit Hotel, S.L	-	786	-	-	-
Tanit Management, S.L.	-	12.814	-	-	-
Otros	-	20.998	(541.502)	-	-
Total	9.294.500	869.949	(541.502)	(43.299)	(856.115)


 D^a María Matutes Prats
 Secretaria del Consejo

Residencial Marina, S.L. y
 Sociedades Dependientes
 Memoria Consolidada /81

20.2. Transacciones con empresas del Grupo, asociadas y vinculadas a los Socios de la Sociedad dominante

Las transacciones realizadas durante los ejercicios 2022 y 2021, con sociedades del grupo al que pertenece la Sociedad dominante son las siguientes:

2022

Sociedad	Euros – Debe (Haber)			
	Servicios prestados		Servicios recibidos	
	Ventas y otros ingresos	Ingresos financieros	Aprovisionamientos y otros gastos de explotación	Gastos financieros
Aballist S.L.	237.202	15.000	(168.593)	-
Alcotas Hoteles, S.L.	2.212	-	(724)	-
Asociación Integral de Restauración y Entretenimiento S.L.	1.794	-	-	-
Cala Nova Hotelera, S.A.	1.255.537	-	(25.342)	-
Cía de Inversiones Navales	32.184	3.000	-	-
Herederos de N. Prats, SL	1.200	-	-	-
Ibiza Disco Tickets, S.L.	396.876	-	-	-
Ibiza Leisure Partners, S.L.	1.810	-	(96.761)	-
Kantenah Servicios, S.C.	1.907	-	-	-
Mabel Philadelphia, S.L.	-	15.455	-	-
Natsuki Servicios Centrales, S.L.	32.008	150.000	(1.203.817)	-
Palatinus Mare, S.L.	-	4.985	-	-
Punta Mita Servicios, S.C	1.907	-	-	-
Residencial es Vive, S.A.	29.696	3.928	-	(3.000)
Royal Imera, S.R.L.	1.341.425	-	(5.460)	-
Tanit Management, S.L.	1.688.913	-	(9.490)	-
Otros	-	368.805	-	(16.245)
	5.024.671	561.173	(1.510.187)	(19.245)


 D^a María Matutes Prats
 Secretaria del Consejo

2021

Sociedad	Euros – Debe (Haber)			
	Servicios prestados		Servicios recibidos	
	Ventas y otros ingresos	Ingresos financieros	Aprovisionamientos y otros gastos de explotación	Gastos financieros
Alcotas Hoteles, S.L.	195.366	-	(25.220)	-
Asociación Integral de Restauración y Entretenimiento S.L.	1.941	-	-	-
Cala Nova Hotelera, S.A.	803.870	-	(20.531)	-
Cia de Inversiones Navales	2.243	1.700	-	-
Herederos de N. Prats, SL	1.200	2.040	-	-
Kantenah Servicios, S.C.	13.697	-	-	-
Loyalty Dominicana SAS	1.005	-	-	-
Natsuki Servicios Centrales, S.L.	39.546	-	(805.912)	-
Prod y Des de la Imagen, S.L	1.200	-	-	-
Puerto Deportivo La Punta, S.A.	1.200	-	-	-
Punta Mita Servicios, S.C	1.674	-	-	-
Residencial es Vive, S.A.	25.642	5.642	(871)	(1.700)
Royal Imera, S.R.L.	755.596	-	(4.351)	-
Stella Crea SL	1.200	-	-	-
Tanit Management, S.L.	138.550	-	(10.488)	-
Otros	-	-	-	(9.081)
	1.983.930	9.382	(867.373)	(10.781)

Las ventas y otros ingresos de explotación corresponden, básicamente, a los siguientes conceptos:

- Servicios administrativos y de gestión hotelera, lavandería, refacturación de gastos de animación y servicios técnicos.
- Prestación de servicios de construcción y mantenimiento de establecimientos hoteleros.

El resto de los saldos deudores y acreedores se han generado por las transacciones comerciales anteriormente mencionadas y por los pagos y cobros realizados por el Grupo por cuenta de las empresas vinculadas.


 D^a María Matutes Prats
 Secretaria del Consejo

20.3. Retribuciones al Consejo de Administración y a la alta dirección

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Consejo de Administración está formado por dos varones y dos mujeres. La Alta Dirección del Grupo está formada por once hombres y cuatro mujeres. Un hombre y dos mujeres son miembros del Consejo de Administración y miembros de la Alta Dirección.

Las únicas retribuciones percibidas durante los ejercicios 2022 y 2021 por los miembros del Consejo de Administración y la Alta Dirección de la Sociedad Dominante, corresponden a sueldos y han sido las siguientes:

	Euros	
	2022	2021
Consejo de Administración	256.007	267.651
Alta Dirección	3.201.876	2.218.765

Asimismo, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Grupo mantiene créditos suscritos a los Administradores por importe de 8.764 miles de euros y de 8.507 miles de euros, respectivamente.

Adicionalmente, al cierre del ejercicio 2022 y 2021 el Grupo tiene registrado en el pasivo del balance consolidado un préstamo a favor de un miembro del consejo de administración de la Sociedad Dominante, cuyo importe asciende a 555 y 542 miles de euros, respectivamente (véase Nota 20.1). Durante el ejercicio 2022 se han devengado intereses por importe de 16 miles de euros (9 miles de euros en 2021).

En relación con los seguros de cobertura de responsabilidad civil de los miembros del Consejo de Administración y Directivos del Grupo:

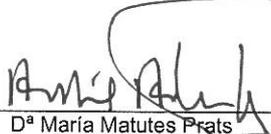
- El importe total de las primas de seguros ha ascendido a 7 miles de euros.
- Durante el ejercicio 2022 y 2021, la aseguradora no ha satisfecho pago alguno derivado de daños ocasionados por actos u omisiones por parte del Consejo de Administración y Directivos del Grupo.

No se han producido conclusiones, modificaciones ni extinciones de contratos con los mismos durante los ejercicios 2022 y 2021.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad Dominante no ha retribuido a personas físicas que representan a la Sociedad Dominante en el Órgano de Administración de otras entidades.

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

Al cierre de los ejercicios 2022 y 2021, ni los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, ni las personas vinculadas a los mismos según se define en la Ley de Sociedades de Capital han comunicado a los demás miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con los intereses del Grupo.


D^a María Matutes Prats
Secretaria del Consejo

21. Garantías comprometidas con terceros y otros pasivos contingentes

Al cierre del ejercicio 2022, el Grupo tiene registrado en el epígrafe "Inversiones Financieras a Corto Plazo" un crédito de 6.400 miles de euros en concepto de garantía con el otro socio de la venta de las participaciones de FST Hotels, S.L.

Los Administradores del Grupo no esperan que se devenguen pasivos derivados de estas garantías comprometidas.

22. Información sobre medio ambiente

Dadas las actividades a las que se dedica el Grupo, éste no tiene responsabilidades, gastos, activos ni provisiones o contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del Grupo. Por este motivo no se incluyen los desgloses específicos en esta memoria consolidada.

Las operaciones globales del Grupo se rigen por las leyes relativas a la protección del medioambiente ("leyes medioambientales") y la seguridad y salud del trabajador ("leyes sobre seguridad laboral"). El Grupo considera que cumple sustancialmente tales leyes y que mantiene procedimientos diseñados para fomentar y garantizar su cumplimiento

23. Otra información

23.1. Personal

El número medio de personas empleadas por el Grupo durante los ejercicios 2022 y 2021, detallado por categorías, es el siguiente:

Categorías	Número medio de empleados	
	2022	2021
Alta Dirección	16	15
Dirección	99	95
Mandos intermedios	2.194	1.895
Resto Personal	10.637	8.150
Total	12.946	10.155

Asimismo, la distribución por sexos al término de los ejercicios 2022 y 2021, detallado por categorías, es la siguiente:

Categorías	2022		2021	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Alta Dirección	12	4	11	4
Dirección	81	17	68	14
Mandos intermedios	1.404	751	1.231	607
Resto Personal	5.910	4.020	5.288	3.534
Total	7.407	4.792	6.598	4.159


Dª María Matutes Prats
Secretaria del Consejo

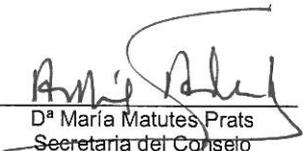
El número medio de personas empleadas por el Grupo durante los ejercicios 2022 y 2021, con discapacidad mayor o igual del 33%, desglosado por categorías, es el siguiente:

Categorías	2022	2021
Mandos intermedios	8	6
Resto de personal	79	64
Total	87	70

Los datos descritos anteriormente incluyen los efectos del Expediente de Regulación Temporal de Empleo (ERTE) que la Sociedad ha llevado a cabo durante el ejercicio 2021. Asimismo, al cierre del ejercicio 2022, no hubo ningún empleado que continuara afectado por el expediente.

23.2. Resultado por sociedades

La aportación de cada Sociedad incluida en el perímetro de la consolidación a los resultados consolidados de los ejercicios 2022 y 2021, ha sido la siguiente:


D^a María Matutes Prats
Secretaria del Consejo

2022

	Euros		
	Resultados Netos del ejercicio	Resultados atribuibles a socios externos	Resultados atribuibles a la sociedad dominante
Sociedad dominante:			
Residencial Marina, S.L.	6.983.445	-	6.983.445
	6.983.445	-	6.983.445
Sector hotelero:			
Fiesta Hotels & Resorts, S.L.	92.329.678	35.443.472	56.886.206
Menorca, S.A.	411.466	41.080	370.386
Patrimonial Santa Eulalia, S.A.	(3.228)	(298)	(2.930)
Inversiones Inmobiliarias Cala Llonga, S.A.	611.875	281.401	330.474
Fiesta Fuerteventura, S.A.	(5.789)	(3.202)	(2.587)
UHT Inversiones, Participaciones e Emprendimientos Hoteleros, Ltda.	5.521.884	1.620.121	3.901.763
Promociones Y Proyectos, S.A.	1.681.438	653.862	1.027.576
Inversiones Ibiza, S.L.	1.240.615	516.220	724.395
Hotel Oasis Paraiso, S.A.	8.472.837	1.760.656	6.712.181
Only You Hotels, S.L. y Sociedades Dependientes	41.581.521	17.132.391	24.449.130
Ereso Investment, S.L.	(513.978)	7.895.948	(8.409.926)
Promintur, BV y Sociedades dependientes	35.429.890	4.463.704	30.966.186
Hotel Cala Llonga, S.L.	644.093	368.050	276.043
Palatinus Mare, S.L. y Sociedades Dependientes	(843.330)	-	(843.330)
Palladium Gestion, S.L.	21.495.700	8.933.613	12.562.087
	208.054.672	79.107.018	128.947.654
Sector acuícola:			
Cultivos Marinos Pitiusos, S.A.	(169)	-	(169)
Cultivos Piscícolas Marinos, S.A.	(9.164)	(4.221)	(4.943)
Comercial de productos pesqueros, S.A.	8.577	3.565	5.012
	(756)	(656)	(100)
Otros:			
Iniciativas y Patrimonio, S.L.	238.709	119.775	118.934
Patrimonial San Miguel, S.A.	(1.595)	(663)	(932)
Zumos Naturales, S.A.	111.973	56.356	55.617
Viajes Atalaya S.A.	254.500	87.270	167.230
Servicios Larga Distancia, S.A.	(146.007)	(82.012)	(63.995)
Promotora Pitiusa de Inversiones, S.A.	(712)	(34)	(678)
Sondeos Y Distribución De Aguas, S.L.	(46.436)	(17.005)	(29.431)
Nueva sociedad de aguas de Ibiza, S.A.	34.757	29.881	4.876
Urcoisa Obras Y Servicios, S.L.	2.381.043	292.192	2.088.851
Bela Trust S.A. de C.V.	(14.811)	(4.409)	(10.402)
Fiesta Dominican Properties, S.A.	(25.727)	(7.507)	(18.220)
Puerto Deportivo La Punta, S.A.	(660)	-	(660)
Dominican Properties, S.A.	(157)	(67)	(90)
Adecu Business, S.A.	(77.825)	(34.290)	(43.535)
Suministros Ibiza, S.A. y Sociedades Dependientes	(3.384.494)	(584.374)	(2.800.120)
Sports 360, S.L.	(40.746)	(36.707)	(4.039)
Varadero Port Denia, S.L.	180.309	78.891	101.418
Ushuaia Merchandising, S.L. y Sociedades Dependientes	269.794	140.890	128.904
Beverage and More, S.L.	547.957	346.360	201.597
Odyssey Leds Group, S.L.	(197)	(82)	(115)
Ushuaia Entertainment, S.L.	37.477.867	26.526.834	10.951.033
Suministros Ibiza de Inversiones y Corporación, S.L.	1.543	1.580	(37)
Mabel Villa de Paris, S.L.	1.816.558	-	1.816.558
GEM Core Management, S.L.	170.255	71.337	98.918
Materh Risk Management Correduría de Seguros, S.L.	114.255	94.969	19.286
Ortega, Azagra Seguros SL	13.673	64.600	(50.927)
	39.873.826	27.143.785	12.730.041
	254.911.187	106.250.147	148.661.040


D^a María Matutes Prats
Secretaria del Consejo

Residencial Marina, S.L. y
Sociedades Dependientes
Memoria Consolidada /87

2021

	Euros		
	Resultados Netos del ejercicio	Resultados atribuibles a socios externos	Resultados atribuibles a la sociedad dominante
Sociedad dominante:			
Residencial Marina, S.L.	46.680.009	-	46.680.009
	46.680.009	-	46.680.009
Sector hotelero:			
Fiesta Hotels & Resorts, S.L.	(7.155.632)	(1.244.137)	(5.911.495)
Menorca, S.A.	(960.957)	(96.096)	(864.861)
Patrimonial Santa Eulalia, S.A.	(2.920)	(292)	(2.628)
Constrinvesta, S.A.	(9.424)	688	(10.112)
Inversiones Inmobiliarias Cala Llonga, S.A.	(34.037)	(17.785)	(16.252)
Fiesta Fuerteventura, S.A.	(4.182)	(2.573)	(1.609)
UHT Invetimentos, Participaciones e Empprendimientos Hoteleros, Ltda.	637.514	218.609	418.905
Promociones Y Proyectos, S.A.	648.972	289.720	359.252
Inversiones Ibiza, S.L.	(294.723)	(146.611)	(148.112)
Hotel Oasis Paraíso, S.A. (Antes Fiesta Canarias, S.A.)	(1.813.461)	(450.645)	(1.362.816)
FST Hotels, S.L. y Sociedades Dependientes	(1.976.385)	(977.277)	(999.108)
Only You Hotels, S.L. y Sociedades Dependientes	(492.517)	(244.830)	(247.687)
Ereso Investment, S.L.	(2.274.431)	(1.038.858)	(1.235.573)
Promintur, BV y Sociedades dependientes	(16.039.985)	(5.494.009)	(10.545.976)
Hotel Cala Llonga, S.L.	202.326	158.642	43.684
Palatinus Mare, S.L. y Sociedades Dependientes	(772.363)	-	(772.363)
Palladium Gestion, S.L.	6.708.218	3.334.651	3.373.567
	(23.633.987)	(5.710.803)	(17.923.184)
Sector acuícola:			
Cultivos Marinos Pitiusos, S.A.	(1.561)	-	(1.561)
Cultivos Piscícolas Marinos, S.A.	(1.545.893)	(760.955)	(784.938)
Comercial de productos pesqueros, S.A.	(85.584)	(42.535)	(43.049)
	(1.633.038)	(803.490)	(829.548)
Otros:			
Iniciativas y Patrimonio, S.L.	310.833	155.416	155.417
Patrimonial San Miguel, S.A.	(1.464)	(728)	(736)
Zumos Naturales, S.A.	(30.732)	(17.592)	(13.140)
Viajes Atalaya S.A.	126.923	48.641	78.282
Servicios Larga Distancia, S.A.	(133.317)	(83.023)	(50.294)
Promotora Pitiusa de Inversiones, S.A.	(2.400)	(1.193)	(1.207)
Sondeos Y Distribución De Aguas, S.L.	14.052	5.604	8.448
Nueva sociedad de aguas de Ibiza, S.A.	18.138	15.948	2.190
Urcoisa Obras Y Servicios, S.L.	(146.374)	(72.748)	(73.626)
Bela Trust S.A. de C.V.	(25.141)	(8.778)	(16.363)
Fiesta Dominican Properties, S.A.	216.603	75.280	141.323
Puerto Deportivo Sa Punta, S.A.	(414)	-	(414)
Dominican Properties, S.A.	(1.561)	(791)	(770)
Adecu Business, S.A.	39.967	22.743	17.224
Suministros Ibiza, S.A. y Sociedades Dependientes	(5.375.244)	(2.554.259)	(2.820.985)
Sports 360, S.L.	178.055	88.492	89.563
Varadero Port Denia, S.L.	146.504	85.612	60.892
Gestión Naviera, S.L.	10.603.289	-	10.603.289
Ushuaia Merchandising, S.L. y Sociedades Dependientes	(108.152)	(39.211)	(68.941)
Beverage and More, S.L.	150.806	101.510	49.296
Odyssey Leds Group, S.L.	(1.290)	(641)	(649)
Ushuaia Entertainment, S.L.	(1.803.589)	(1.349.986)	(453.603)
Suministros Ibiza de Inversiones y Corporación, S.L.	(963.610)	(481.246)	(482.364)
Mabel Villa de París, S.L.	(497.165)	-	(497.165)
GEM Core Management, S.L. (antes Palladium Hotels & Resorts, S.L.)	108.982	56.367	52.615
Materh Risk Management Correduría de Seguros, S.L.	189.765	188.632	1.133
	3.013.464	(3.765.951)	6.779.415
	24.426.448	(10.280.244)	34.706.692


D^a María Matutes Prats
Secretaria del Consejo

Residencial Marina, S.L. y
Sociedades Dependientes
Memoria Consolidada /88

23.3. Honorarios de auditoría

Durante los ejercicios 2022 y 2021, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y a otros servicios prestados por el auditor del Grupo, Deloitte, S.L., o por una empresa del mismo grupo o vinculada con el auditor han sido los siguientes:

	Miles de Euros	
	Honorarios correspondientes a Deloitte, S.L. o Empresa de la misma Red	
	2022	2021
Servicios de auditoría	528	555
Servicios distintos de la auditoría		
Otros servicios de verificación	134	92
Servicios fiscales	48	79
Otros servicios	544	1.634
Total servicios profesionales	1.254	2.360

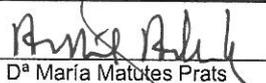
Los honorarios correspondientes a otras firmas de auditoría ascienden a 33 miles de euros al cierre del ejercicio 2022 (26 miles de euros al cierre del ejercicio 2023).

24. Moneda extranjera

El detalle del importe de la inversión neta en los negocios en el extranjero que tienen una moneda funcional distinta del euro es la siguiente:

2022

Negocio Extranjero	Moneda Funcional	Miles de Euros		
		Inversión Neta en el °Negocio	Activos	Cifra de Negocios
Adecu Business, S.A.	Peso dominicano	7.683	9.059	-
Bela Trust, S.A. de C.V.	Peso mexicano	2.140	2.151	-
Fiesta Dominican Properties, S.A.	Peso dominicano	4.626	7.481	-
Promociones y Proyectos, S.A.	USD	9.141	12.866	9.242
UHT Investimentos, Partições e Empreendimentos Hoteleiros, Ltda	Real brasileño	28.063	34.839	40.493
Fiesta Jamaica, LTD	USD	189.562	140.332	38.768
Desarrollos Dine, S.A. de C.V.	USD	167.494	115.017	93.911
Fiesta Bavaro Hotels, S.A.	USD	183.174	90.946	67.411
American Palladium Services, LLC	USD	787	275	-
Dominican Entertainment, S.A.	USD	3	822	2.153
Promociones y Desarrollos Ribera Mujeres, S.A. de C.V.	USD	312.078	264.598	74.943
Hotel Boutique Dalan, S.A.	USD	6.622	13.258	759
Singetil, S.A.	USD	868	25.574	56.100
Ibinia, S.A.	USD	8	95.003	188.994


D^a María Matutes Prats
Secretaria del Consejo

2021

Negocio Extranjero	Moneda Funcional	Miles de Euros		
		Inversión Neta en el Negocio	Activos	Cifra de Negocios
Adecu Business, S.A.	Peso dominicano	7.153	8.366	-
Bela Trust, S.A. de C.V.	Peso mexicano	1.914	1.930	-
Fiesta Dominican Properties, S.A.	Peso dominicano	4.288	6.875	349
Promociones y Proyectos, S.A.	USD	8.390	10.324	5.644
UHT Investimentos, Participações e Empreendimentos Hoteleiros, Ltda	Real brasileño	28.353	34.105	21.467
Fiesta Jamaica, LTD	USD	103.561	110.912	26.028
Desarrollos Dine, S.A. de C.V.	USD	79.141	100.507	53.841
Fiesta Bavaro Hotels, S.A.	USD	25.695	87.373	31.650
American Palladium Services, LLC	USD	231	260	-
Dominican Entertainment, S.A.	USD	100	2.705	2.582
Promociones y Desarrollos Ribera Mujeres, S.A. de C.V.	USD	244.116	274.081	41.781
Hotel Boutique Dalan, S.A.	USD	3.252	13.399	529
Singetil, S.A.	USD	13.270	17.517	20.638
Ibinia, S.A.	USD	26.605	42.506	72.167

25. Hechos posteriores

Con fecha 31 de marzo del 2023 la Sociedad Dominante y la sociedad participada Fiesta Hotels & Resorts, S.L. han formalizado Acta en Conformidad con la Administración Tributaria, resultando la obligación por parte de la Sociedad a liquidar 50.532 miles de euros en concepto de Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2016, 2017, 2018 y 2019 (44.304 miles de euros como cuota y 6.228 miles de euros como intereses de demora). Dicha Acta de Conformidad se ha resuelto como un aspecto de interpretación del Impuesto de Sociedades de los ejercicios anteriormente mencionados, por lo que no ha supuesto ninguna infracción o sanción por parte de la Sociedad. Al cierre del ejercicio 2022, el Grupo ha procedido al registro de una provisión por importe de 50.532 miles de euros en el epígrafe "Pasivos por impuesto corriente" con cargo a los epígrafes de "Reservas y resultados de ejercicios anteriores" por importe de 11.614 miles de euros, "Reservas en sociedades consolidadas por integración global y proporcional" por importe de 22.744 miles de euros y "Socios Externos" por importe de 16.174 del balance consolidado adjunto a 31 de diciembre del 2022. Adicionalmente, el Grupo ha procedido a regularizar las bases imponibles negativas no contabilizadas (véase Nota 18.5). Con respecto a las inspecciones de Suministros Ibiza, S.A. y Ereso Investment, S.L. iniciadas y mencionadas en la Nota 18.5, se ha formalizado acta de conformidad con la Administración Tributaria, concluyendo que las liquidaciones se practicaron de forma adecuada sin que se deriven de sanciones ni cuotas por liquidaciones pendientes de satisfacer.

Asimismo, la Sociedad Dominante y la sociedad participada Fiesta Hotels & Resorts, S.L. están negociando la formalización de dos préstamos con una entidad financiera por importe total de 40.000 miles de euros (10.000 miles de euros y 30.000 miles de euros, respectivamente), con vencimientos previstos a junio del 2030. Dichos préstamos devengarán un tipo de interés de mercado. Los Administradores de la Sociedad dominante, estiman que se firmarán en el corto plazo.

A excepción de lo expuesto anteriormente, desde la fecha de cierre del ejercicio 2022 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido hechos relevantes ni otros aspectos adicionales a los anteriores, dignos de mención que requieran la corrección y/o modificación de las cuentas anuales del ejercicio 2022.

En Ibiza, a 31 de marzo del 2023


D^a María Matutés Prats
Secretaria del Consejo

Residencial Marina, S.L. y
Sociedades Dependientes
Memoria Consolidada /90

Residencial Marina, S.L. y Sociedades Dependientes

Informe de Gestión del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2022

Evolución de los negocios y situación del Grupo

Durante el ejercicio 2022, el Grupo ha obtenido un importe neto de la cifra de negocios de 967.893 miles de euros, así como otros ingresos de explotación de 17.549 miles de euros. Los gastos de explotación, comprendidos por los aprovisionamientos, gastos de personal y otros gastos de explotación ascienden a 227.464 miles de euros, 220.135 miles de euros y 268.459 miles de euros, respectivamente. Los beneficios de explotación del Grupo del ejercicio ascienden a 289.487 miles de euros.

La cifra de negocios del Grupo ha experimentado un crecimiento del 126% con respecto al ejercicio anterior, motivado principalmente por el aumento del flujo de turistas internaciones hacia los distintos destinos turísticos en que el Grupo explota establecimientos hoteleros. Para añadir, la cifra de negocios ha aumentado un 27% en relación a la registrada en el ejercicio 2019.

El Grupo ha incurrido en el presente ejercicio en un beneficio neto después de impuestos de 254.911, debido básicamente al aumento de la cifra de negocios.

El patrimonio neto consolidado representa un 28% del pasivo consolidado del Grupo (18% al cierre del ejercicio anterior) y el nivel de endeudamiento bancario asciende a 905.531 miles de euros (953.974 miles de euros al cierre del ejercicio anterior).

Evolución previsible del Grupo

Los aspectos descritos en el apartado "Gestión del riesgo financiero y uso de instrumentos financieros" de este informe de gestión consolidado pueden provocar una disminución en los próximos estados financieros en los importes de epígrafes relevantes para el Grupo tales como "Importe neto de la cifra de negocios", "Resultado operativo" o "Beneficio antes/después de impuestos", o de indicadores clave de la misma (Ratio de apalancamiento, Ratio de Ebitda/gastos financieros, etc.) si bien por el momento no es posible cuantificar de forma fiable su impacto, teniendo en cuenta los condicionantes y restricciones ya indicados.

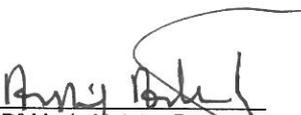
Gestión del riesgo financiero y uso de Instrumentos financieros

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

Información cualitativa

1. Riesgo de crédito

Con carácter general el Grupo mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio. Los principales activos financieros expuestos al riesgo de crédito corresponden a los deudores comerciales.


D^a María Matutes Prats
Secretaria del Consejo

Residencial Marina, S.L. y
Sociedades Dependientes
Informe de Gestión

No obstante, el Grupo no tiene una concentración significativa de riesgo de crédito, estando la exposición distribuida entre un gran número de contrapartes y clientes. Los importes se reflejan en el balance netos de provisiones para insolvencias, estimadas por la Dirección en función de la experiencia de ejercicios anteriores. Por su parte, el Grupo mantiene una póliza de seguros de crédito para cubrir el riesgo de crédito derivado de los principales clientes de la Sociedad.

Asimismo, al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 el Grupo dispone de activos financieros en mora, básicamente deudores por operaciones comerciales, por importes impagados y vencidos a más de 365 días por valor de 17.365 miles de euros, 13.130 miles de euros en 2021.

Adicionalmente, cabe indicar que no existe una concentración significativa del riesgo de crédito con terceros.

2. Riesgo de liquidez

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, el Grupo dispone de la tesorería que muestra su balance, así como de líneas crediticias y de financiación.

El detalle por vencimientos de los pasivos financieros al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 se desglosa en la Nota 16.1. Por la parte de los créditos con empresas del grupo a largo plazo y los activos desglosados como "Otros activos financieros a largo plazo", su vencimiento es superior a 5 años.

3. Riesgo de mercado

En relación con el riesgo de tipo de cambio, éste se concentra principalmente en las transacciones en moneda extranjera con algunas de las entidades del Grupo superior al que pertenece el Grupo. No obstante, los Administradores de la Sociedad Dominante no han considerado la opción de contratar instrumentos financieros (seguros de cambio) que reduzcan las diferencias de cambio por transacciones en moneda extranjera, por no considerar relevante el volumen de dichas transacciones y el impacto que pueda suponer de las mismas.

Tanto la tesorería como la deuda financiera del Grupo, están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja. La totalidad de la deuda financiera de la compañía está asociada a un tipo de interés fijo más un diferencial de mercado.

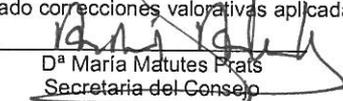
4. Riesgo de variación de determinadas magnitudes financieras

Existen ciertos factores que pueden tener un impacto negativo en el valor contable de determinados activos (activos no corrientes, créditos fiscales, cuentas a cobrar, etc.) tales como cambios en las estimaciones futuras de las reservas para la temporada del 2023, costes de las ventas, costes financieros, morosidad en cuentas a cobrar, así como la propia contratación con clientes y proveedores para la puesta en marcha de las operaciones. Dichos factores podrían implicar también la necesidad de registro de determinadas provisiones u otro tipo de pasivos. Tan pronto como se disponga de información suficiente y fiable, se realizarán los análisis y cálculos adecuados que permitan, en su caso, la reevaluación del valor de dichos activos y pasivos.

5. Riesgo de valoración de los activos y pasivos del balance consolidado

Existen ciertos factores que pueden tener un impacto negativo en el valor contable de determinados activos (activos no corrientes, créditos fiscales, cuentas a cobrar, etc.) tales como cambios en las estimaciones futuras de las reservas para la temporada del 2023/2024, costes de las ventas, costes financieros, morosidad en cuentas a cobrar, así como la propia contratación con clientes y proveedores para la puesta en marcha de las operaciones. Dichos factores podrían implicar también la necesidad de registro de determinadas provisiones u otro tipo de pasivos. Tan pronto como se disponga de información suficiente y fiable, se realizarán los análisis y cálculos adecuados que permitan, en su caso, la reevaluación del valor de dichos activos y pasivos.

Adicionalmente, el Grupo posee participaciones en entidades cotizadas clasificadas como activos financieros disponibles para la venta. El riesgo de una tendencia a la baja en el valor razonable de estas participaciones puede implicar un posible incremento del deterioro del valor de las mismas a registrar en la cuenta de pérdidas y ganancias del Grupo. El Grupo ha realizado correcciones valorativas aplicadas sobre estas partidas.


Dª María Matutes Prats
Secretaría del Consejo

Residencial Marina, S.L. y
Sociedades Dependientes
Informe de Gestión / 2

Información cuantitativa

Riesgo de crédito:

	2022	2021
Porcentaje de cuentas a cobrar mantenidas con los 5 clientes principales	19%	13%

Acontecimientos importantes ocurridos después del cierre

Con fecha 31 de marzo del 2023 la Sociedad Dominante y la sociedad participada Fiesta Hotels & Resorts, S.L. han formalizado Acta en Conformidad con la Administración Tributaria, resultando la obligación por parte de la Sociedad a liquidar 50.532 miles de euros en concepto de Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2016, 2017, 2018 y 2019 (44.304 miles de euros como cuota y 6.228 miles de euros como intereses de demora). Dicha Acta de Conformidad se ha resuelto como un aspecto de interpretación del Impuesto de Sociedades de los ejercicios anteriormente mencionados, por lo que no ha supuesto ninguna infracción o sanción por parte de la Sociedad. Al cierre del ejercicio 2022, el Grupo ha procedido al registro de una provisión por importe de 50.532 miles de euros en el epígrafe "Pasivos por impuesto corriente" con cargo a los epígrafes de "Reservas y resultados de ejercicios anteriores" por importe de 11.614 miles de euros, "Reservas en sociedades consolidadas por integración global y proporcional" por importe de 22.744 miles de euros y "Socios Externos" por importe de 16.174 del balance consolidado adjunto a 31 de diciembre del 2022. Con respecto a las inspecciones de Suministros Ibiza, S.A. y Ereso Investment, S.L., se ha formalizado acta de conformidad con la Administración Tributaria, concluyendo que las liquidaciones se practicaron de forma adecuada sin que se deriven de sanciones ni cuotas por liquidaciones pendientes de satisfacer.

Asimismo, la Sociedad Dominante y la sociedad participada Fiesta Hotels & Resorts, S.L. están negociando la formalización de dos préstamos con una entidad financiera por importe total de 40.000 miles de euros (10.000 miles de euros y 30.000 miles de euros, respectivamente), con vencimientos previstos a junio del 2030. Dichos préstamos devengarán un tipo de interés de mercado. Los Administradores de la Sociedad dominante, estiman que se firmarán en el corto plazo.

A excepción de lo expuesto anteriormente, desde la fecha de cierre del ejercicio 2022 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido hechos relevantes ni otros aspectos adicionales a los anteriores, dignos de mención que requieran la corrección y/o modificación de las cuentas anuales del ejercicio 2022.

Actividades de investigación y desarrollo

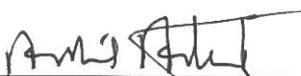
Las sociedades del Grupo no se hallaron inmersas en ninguna actividad de investigación y desarrollo durante el ejercicio.

Impacto medioambiental

Dadas las actividades a las que se dedica el Grupo, éste no tiene responsabilidades, gastos, activos ni provisiones o contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del Grupo.

Acciones y participaciones propias

Las sociedades del Grupo no poseen a principio del ejercicio acciones ni participaciones propias, ni han sido adquiridas en el transcurso del mismo.


D^a María Matutes Prats
Secretaria del Consejo

Residencial Marina, S.L. y
Sociedades Dependientes
Informe de Gestión /3

Medidas a adoptar para reducir el plazo medio de pago a proveedores

En el 2023, se está llevando a cabo una revisión de todos los procesos internos con el fin de acortar los plazos de pagos a proveedores. El periodo medio de pago a proveedores del Grupo se ha situado en 54 días durante el ejercicio 2022.

Información no financiera

En relación al Estado de Información No Financiera (EINF) de Residencial Marina, S.L., y Sociedades Dependientes, de acuerdo con la Ley 11/2018, de 28 de diciembre, considerando que la Sociedad Dominante del Grupo es Residencial Marina, S.L., con domicilio social en Avenida Bartolomé Rosselló, número 18, 07800 Ibiza, Islas Baleares, siendo ésta Sociedad la que presenta el informe de gestión consolidado. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo Residencial Marina se depositan en el Registro Mercantil de Ibiza. Dicho Estado de Información No Financiera (EINF) ha sido preparado de conformidad con los estándares de Global Reporting Initiative en su versión exhaustiva (GRI) y siguiendo el marco del International Integrated Reporting Council (IIRC). El Estado de Información No Financiera (EINF) forma parte integrante del Informe de Gestión y se presenta de forma separada al informe de gestión consolidado del Grupo Residencial Marina y se someterá a los mismos criterios de aprobación, depósito y publicación que el Informe de Gestión Consolidado.

En Ibiza, a 31 de marzo del 2023, queda formulado el informe de gestión, dando su conformidad mediante firma de sus Administradores.



Dª María Matutes Prats
Secretaría del Consejo

CERTIFICACIÓN

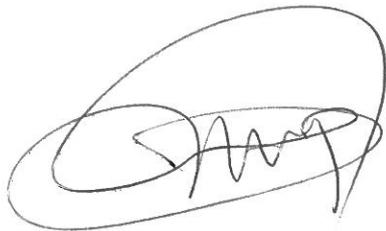
Las cuentas anuales consolidadas e informe de gestión consolidado del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022 de Residencial Marina, S.L. y Sociedades Dependientes, extendidas en un balance consolidado al 31 de diciembre de 2022, una cuenta de pérdidas y ganancias consolidada correspondiente al ejercicio 2022, un estado total de cambios en el patrimonio neto consolidado, un estado de flujos de efectivo consolidado del ejercicio 2022, una memoria consolidada del ejercicio 2022 extendida en 90 páginas y un informe de gestión consolidado del ejercicio 2022 extendido en 4 páginas, que se adjuntan fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad en su reunión de fecha 31 de marzo del 2023.



D. Abel Matutes Juan



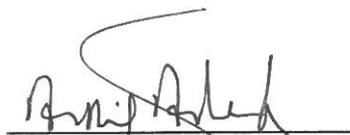
D. Abel Matutes Prats



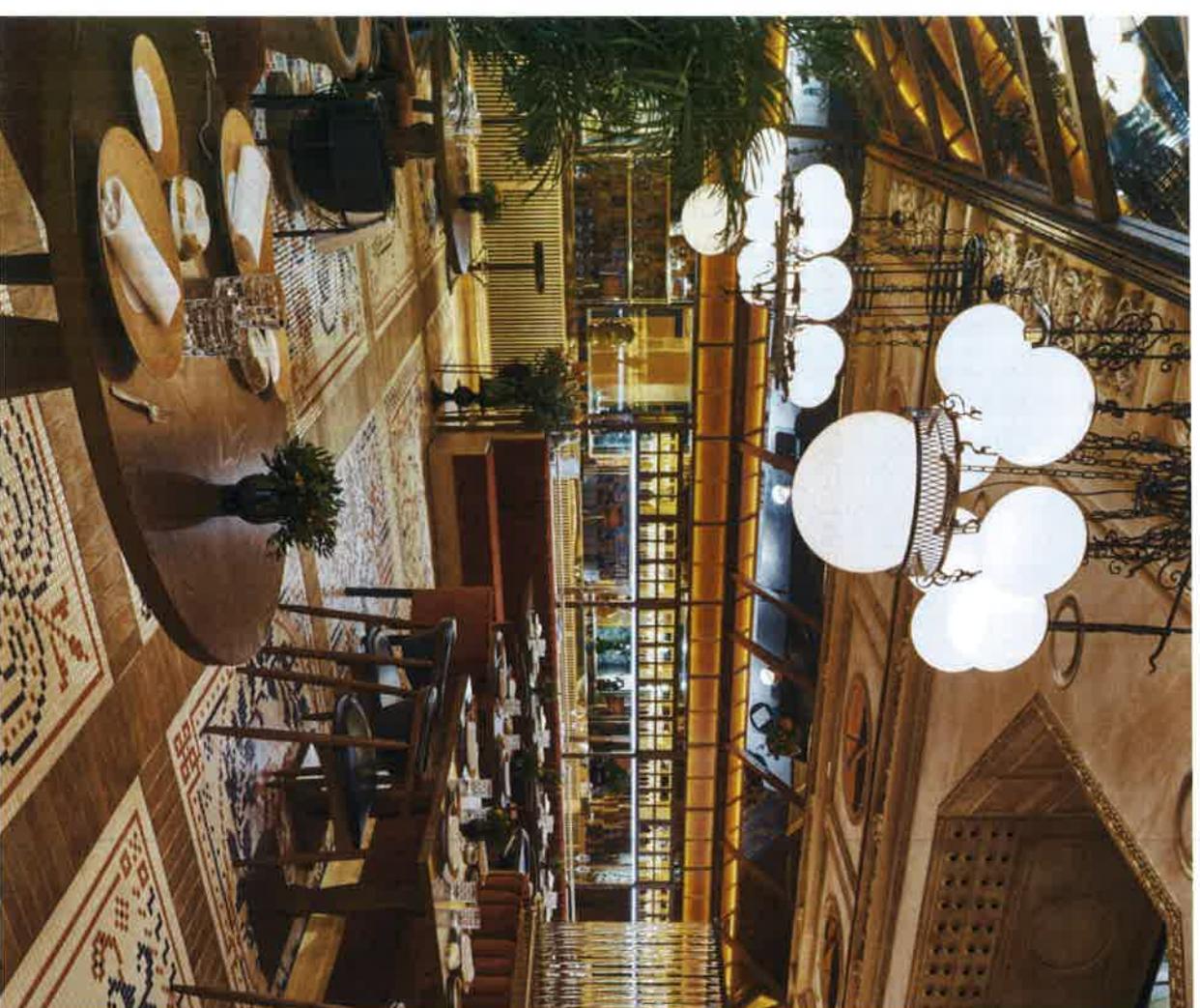
Dª. Carmen Matutes Prats



Dª. María Matutes Prats



Dª. María Matutes Prats
Secretaria del Consejo



Estado de información no financiera 2022

Grupo Empresas Matutes

31/03/2023

Andrés Muñoz



ÍNDICE

CARTA DEL PRESIDENTE	03
1. GRUPO EMPRESAS MATUTES, EXCELENCIA Y CALIDAD	05
2. MENTALIDAD GANADORA	21
3. IMPACTO SOCIAL POSITIVO	30
4. NEGOCIO RESPONSABLE	51
5. HUELLA AMBIENTAL	59
6. SOBRE ESTE INFORME	76
ANEXO I. INFORMACIÓN CUANTITATIVA NO FINANCIERA	81
ANEXO II. TABLA DE CONTENIDOS DE LA LEY 11/2018 Y ESTÁNDAR GRI	100



Carta del Presidente



Aunque 2022 se inició con diversas incertidumbres algunas de las cuales se mantienen, como la inflación o la inestabilidad generada por la guerra en Ucrania, el sector turístico ha cerrado un año cuyos resultados han confirmado la tendencia hacia la recuperación que pronosticamos a principios de año. En aquel entonces, muchos consideraron arriesgadas las previsiones en las que validamos un año mejor en cifras no ya que el anterior, sino que 2019.

Hablamos de cifras preparadema en un momento en el que algunas inseguridades se ceñían sobre el panorama turístico como la influencia de la variante Omicron en algunos países, que ralentizó el arranque del año, o el inicio de la escalada de precios, que ha desembocado en un aumento de los gastos de operación. Pese a ello, el constatado interés por viajar y capacidad de ahorro que personas de todo el mundo seguían mostrando, la evolución de algunos de los proyectos lanzados en los últimos años y el reposicionamiento de activos, nos invitaban al moderado optimismo que se vio consolidado en cifras.

Un balance que ha sido positivo para el sector turístico español en su conjunto y que suponen una gran noticia para el país por su incuestionable aportación al PIB, de forma directa e indirecta, y por el peso que la industria turística tiene en el mercado laboral.

Si abordamos los datos Palladium Hotel Group, por su especial relevancia dentro del portfolio de Grupo Empresas Matures, cabe destacar que cerró 2022 con una cifra de volumen de negocio de 948 millones de euros, que supone un 113% más de ingresos respecto a 2021 y un 26% más respecto a 2019. Un balance más que positivo si tenemos en cuenta los años de los que venimos porque, como saben, el camino hasta 2022 no ha sido sencillo. La pandemia nos tomó el pulso como sociedad, nos puso contra las cuerdas y tensionó nuestra actividad.

Además, el grupo ha elevado su MDR en un 29% y su REVPAR en un 16% respecto a 2019, gracias, igualmente, a la mejora de la oferta y al esfuerzo constante por proporcionar la mejor experiencia a nuestros clientes.

Las cifras tienen lecturas en distintos niveles, ya que no solo reflejan la recuperación del turismo y la buena aceptación que tiene el trabajo desarrollado en los últimos años, sino que, en nuestro caso, denotan una consolidación del cambio de modelo que impulsamos en 2020 al separar la gestora hotelera del resto de verticales de negocio y, también, el crecimiento en gestión que estamos desarrollando.

Además, seguimos avanzando con nuevos acuerdos que nos fortalecen. Este 2022 hemos rubricado una importante alianza comercial con Registry Collection de Wyndham Hotels & Resorts, con el objetivo de incrementar nuestra capacidad de distribución en mercados tan estratégicos como Estados Unidos.

Igualmente, somos conscientes de que gran parte del éxito se debe a la consolidación de los proyectos que han abierto sus puertas en los últimos años y a la gran acogida de los inaugurados en 2022. Hard Rock Hotel Marbella y TRS Ibiza Hotel. De ahí que tengamos en cuenta la relevancia que tiene invertir en mejoras en nuestros establecimientos, así como en trabajar en la excelencia de productos y servicios.

Desde Grupo Empresas Matures, como propietarios de activos, tenemos el compromiso de mejorar nuestras instalaciones y para ello hemos comprometido importantes inversiones para la renovación de hoteles tanto en Europa como en América, destacando, por ejemplo, la remodelación de Grand Palladium Jamaica Resort & Spa, que ha contado con una inversión de 27,5 millones de dólares. Inversiones que nos dan la posibilidad de potenciar nuestra oferta.

Carta del Presidente

Junto a la mejora de las infraestructuras, la digitalización y la innovación, conforman otros ejes imprescindibles para nuestro grupo que han crecido en 2022 y que lo seguirán haciendo en adelante.

En cuanto a la expansión de la compañía, avanzamos con paso firme, focalizándonos en un crecimiento sostenible que prioriza el éxito a la velocidad y que se verá consolidado a partir de 2023 con nuevos y relevantes proyectos.

Pese a los buenos resultados, el sector turístico afronta varios retos. El primero de ellos, relativo a la coyuntura económica global que ha conllevado una subida de costes que de una forma u otra debe en parte repercutirse con el fin de mantener la rentabilidad, algo que sólo puede hacerse mediante la mejora del producto que se ofrece. En esta línea, contar con elevados estándares de calidad y trabajar por potenciarlos, así como la optimización de recursos son las claves que nos permiten ser competitivos.

Otro de los grandes retos para el sector turístico es, sin duda, el relativo a la atracción y fidelización del talento. En este punto, quiero reconocer el importante papel que juega, precisamente, nuestro equipo humano en el trato directo con el cliente, que nos permite ofrecer una atención personalizada y nos ha llevado a elevar nuestras cifras de satisfacción.

Es innegable que la pandemia supuso un punto de inflexión en este sentido y que fueron muchas las personas que se trasladaron a otros sectores, lo que nos lleva a esforzarnos para retener a nuestras plantillas y atraer a nuevos profesionales. En este sentido, los esfuerzos van encaminados no solo a las oportunidades profesionales y a las condiciones laborales sino, también, a la formación, desarrollo y crecimiento de nuestros equipos dentro de la empresa. Y como muestra de este propósito en materia de recursos humanos, en 2022, por segundo año consecutivo hemos recibido la certificación Top Employer en España, México, República Dominicana, Brasil y Jamaica, que reconoce la capacidad de la compañía para generar un entorno laboral estimulante y su labor en el desarrollo del talento.

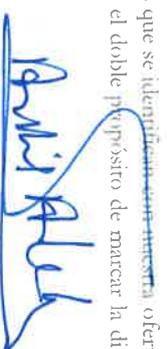
Otro de los puntos en los que nos hemos centrado a lo largo del año es el relativo a potenciar nuestra apuesta por la sostenibilidad, teniendo muy en cuenta la vertiente medioambiental pero con un especial foco en las personas. La Responsabilidad Social Corporativa que ha estado presente en nuestra compañía desde sus inicios, da ahora un nuevo paso con un mayor compromiso transversal que parte de del cambio de dirección de la empresa y se expande a cada una de las personas que la conforman con novedosas acciones en favor de la comunidad, la economía circular y el medio ambiente.

Una de las novedades del ejercicio en este sentido, ha sido la instalación de un total de 1.327 paneles fotovoltaicos en todos los establecimientos del grupo en Playa Den Bossa, Ibiza, Ushuaia Ibiza Beach Hotel, Hard Rock Hotel Ibiza, Grand Palladium Palace Ibiza Resort & Spa y Grand Palladium White Island Resort & Spa, que se suman a los 11.088 paneles fotovoltaicos con los que contamos en los resorts de Santo Domingo y Punta Cana (República Dominicana) y Jamaica. Gracias a ello, tras anunciar que el 100% de la energía que consumimos en todos los hoteles de España procede de energías renovables, vía garantía de origen o paneles de autoconsumo, hemos podido superar nuestro compromiso de incrementar hasta el 50% la energía consumida a nivel global con garantía de origen renovable.

La mayoría de los puntos relevantes con los que cerramos 2022, conforman las líneas estratégicas de trabajo en los que centramos esfuerzos en el medio y largo plazo.

Para 2023, distintos proyectos nos harán desembarcar en nuevos destinos. Asimismo, las previsiones que manejamos nos hacen poder anunciar un objetivo histórico para Palladium Hotel Group como es el de cerrar el año superando por primera vez los 1.000 millones de euros de volumen de negocio gestionado al cierre del ejercicio.

Un ambicioso objetivo para el que contamos con un excelente equipo humano que nos permite ofrecer la mejor atención y servicio, clientes fieles que se identifican con nuestra oferta y nuestras marcas y partners que confían en nuestros proyectos y que nos permiten seguir creciendo. Por todos ellos, por todos ustedes, seguiremos trabajando con el doble propósito de marcar la diferencia y superar sus expectativas.



1. GRUPO EMPRESAS MATUTES, EXCELENCIA Y CALIDAD

Amir Adid

1.1. Grupo Empresas Matutes

Residencial Marina S.L., en adelante “Grupo Empresas Matutes”, es una holding ibicenca multisectorial e internacional, enfocada principalmente en el sector hotelero. El Negocio Hotelero, en adelante, Palladium Hotel Group (PHG), está basado en la excelencia y en elevados estándares de calidad, con el convencimiento de que clientes y trabajadores deben ser un pilar fundamental del enfoque de su estrategia. Desde su sede en Ibiza, el Grupo gestiona diferentes marcas y negocios en España, Italia, República Dominicana, México, Brasil y Jamaica.

Actividad Hotelera (80%)

Palladium Hotel Group cerró el 2022 operando 41 hoteles (34 en propiedad y 7 en gestión) con más de 12.800 habitaciones distribuidos en seis países: España, México, República Dominicana, Jamaica, Italia y Brasil, y operando 9 marcas: TRS Hotels, Grand Palladium Hotels & Resorts, Palladium Hotels, Palladium Boutique Hotels, Fiesta Hotels & Resorts, Ushuaia Uninspected Hotels, Only Y(U) Hotels, BLESS Collection Hotels y la marca Hard Rock Hotels bajo licencia con tres hoteles, en Ibiza, Tenerife y en Marbella. Los hoteles de Palladium Hotel Group se caracterizan por su filosofía de ofrecer a sus clientes un alto nivel de calidad en sus productos y servicios y excelentes valores. Durante 2022 se ha abierto el primer TRS de Europa, en Ibiza y el Hard Rock Hotel en Marbella.



Otros negocios (20%)

Urcosia

Con casi 50 años de historia, en la actualidad realiza un asesoramiento completo en el desarrollo de Proyectos de Real Estate, desde la valoración y proyecto inicial hasta el desarrollo de las gestiones necesarias para la fase de construcción así como proyectos integrales de decoración e interiorismo bajo la marca U Interior Design.

Suministros Ibiza

Suministros Ibiza surge en 1964 ante la necesidad de dar servicio de materiales de construcción a la isla de Ibiza y Formentera, en pleno desarrollo y crecimiento, contribuyendo en la creación de su planta hotelera así como desarrollo residencial en la isla de Ibiza.

Be Drinks

Empresa líder en la comercialización y distribución de vinos y destilados en las islas de Ibiza y Formentera.

Grupo Cupimar

Formado por dos sociedades, en Cádiz, su actividad principal es la producción del ciclo completo de langostado, desde la reproducción hasta su venta

Varadero

Compañía dedicada a la actividad de varadero y taller para embarcaciones en el puerto de Denia.

1.1. Historia del Grupo

Grupo Empresas Matutes tiene más de 50 años de historia y cuenta con diversas líneas de negocio destacando el negocio hotelero. El negocio hotelero se inició en los años 60 en Ibiza de la mano del empresario Abel Matutes Juan, con el sueño de acercar el paraíso a los viajeros y ofrecerles experiencias increíbles. Se propone diseñar los alojamientos más exclusivos donde el lujo, la calidad y el mejor servicio son los pilares principales. Sus primeros pasos fueron en las Islas Baleares y las Islas Canarias, a principios de los 90 continuó su aventura con la apertura de varios resorts en el Caribe. Su trayectoria siguió avanzando con fuerza inaugurando hoteles en los mejores destinos del mundo: España, Italia, República Dominicana, México, Jamaica y Brasil. En el año 2000 este conjunto de hoteles se agrupó bajo el nombre Fiesta Hotel Group. En 2012 el grupo renovó su imagen de empresa convirtiéndose en Palladium Hotel Group, que toma el nombre de sus resorts cinco estrellas de Caribe. El objetivo es transmitir una filosofía corporativa basada en la excelencia y en elevados estándares de calidad además de su deseo de progresar e incrementar su proyección internacional. Palladium Hotel Group se crea para definir de forma clara el rumbo de una nueva etapa donde **el cliente y el capital humano** va a ser la prioridad del grupo.

En 2020 se da un paso más con la creación de Palladium Gestión S.L. El grupo reforma su estructura organizativa para adaptarse a los nuevos tiempos en los que la empresa apuesta por la separación entre la gestión del patrimonio, gestión hotelera y otros negocios.



Durante el ejercicio 2021, se consolidó la gestión hotelera propiedad de terceros y vieron a la luz algunos proyectos tan relevantes para el grupo como fueron la remodelación de sus dos hoteles de Sicilia (Grand Palladium Sicilia Resort & Spa y Grand Palladium Garden Beach Resort & Spa), el Palladium Hotel Menorca y el nuevo Only YOU Hotel Valencia y Only YOU Hotel Málaga. Asimismo, a finales de año reabrió sus puertas BIJSS Hotel Madrid.

Durante el ejercicio 2022, Palladium Hotel Group ha realizado las aperturas de los hoteles Hard Rock Hotel Marbella y TRS Ibiza Hotel.



1.2. Servicios y ubicaciones

Palladium Hotel Group

Como resultado de su compromiso con la expansión internacional, la originalidad y el desarrollo, cincuenta años después de la apertura del primer Hotel en Ibiza, Palladium Hotel Group es la 8ª cadena hotelera española según el ranking de Hosteltur de presencia internacional realizado el ejercicio 2021. Palladium Hotel Group gestiona hoteles en 6 países, un total de 9 marcas y más de 15.000 empleados.



6 países



+ 15.000 empleados



12.868 habitaciones



41 hoteles



9 marcas



Antoni Alós

1.2. Servicios y ubicaciones

Palladium Hotel Group – principales marcas

Palladium Hotel Group está presentes en 6 países: España, México, República Dominicana, Jamaica, Italia y Brasil

Palladium Hotel Group opera bajo distintas marcas:

- **Fiesta Hotels & Resorts:** 5 estrellas en Santo Domingo.
- **TRS Hotels:** ubicados en los destinos más exóticos del Caribe y ahora también de la isla de Ibiza, los adults-only más exclusivos de Palladium Hotel Group.
- **Grand Palladium Hotels & Resorts:** exclusivos hoteles vacacionales en destinos paradisíacos.
- **Palladium Hotels:** hoteles 4 estrellas de público solo-adultos y familias con vistas al mar Mediterráneo.
- **Palladium Boutique Hotels:** el alojamiento donde prima la intimidad en una atmósfera relajada y exclusiva.
- **Ushuaia Ibiza Beach Hotel:** ofrece la mejor oferta musical y de ocio solo para adultos.
- **BLESS Collection Hotels:** elevando el lujo en destino vacacional y urbano en hoteles donde prima la calidad.
- **Only YOU Hotels:** apuesta por el turismo urbano de ocio y negocios de alto nivel.
- **Hard Rock Hotels:** ubicados en Ibiza, Tenerife y ahora también en Marbella, de diseño moderno donde la música es la protagonista.

Asimismo, con el fin de personalizar la experiencia de nuestros clientes, Palladium Hotel Group ofrece eventos corporativos, bodas, centros de bienestar y beneficios para viajeros frecuentes.



FIESTA

HOTELS & RESORTS

El hotel Fiesta Hotels & Resorts está pensado para sumergirse de lleno en la vitalidad y el carácter urbano de Santo Domingo (República Dominicana). Perfectamente acondicionado para familias con niños, como también para parejas y para aquellos que viajan por negocios. Con una amplia oferta de servicios e instalaciones- desde salas para convenciones hasta un club deportivo- que se adapta a todos los públicos.

El hotel dispone de 267 habitaciones.



1.2. Servicios y ubicaciones

Palladium Hotel Group – principales marcas

TRS

HOTELS

TRS Hotels ofrece la mejor experiencia de lujo solo para adultos, con instalaciones modernas y confortables, una amplia gama de amenidades de lujo con todo incluido, servicio exclusivo de ma'ordomía y atención personalizada para parejas y para aquellos que viajan solos. Con acceso privado a la playa, nuestros hoteles se encuentran en los destinos más deseables del Caribe, México, España y República Dominicana.

Los TRS Hotels se encuentran ubicados en Ibiza (España), Punta Cana (República Dominicana), Costa Mujeres y Riviera Maya (México).

El TRS Coral Hotel es miembro de "The Leading Hotels of the World".

Los hoteles disponen de un total de 1.792 habitaciones.



BLESS

COLLECTION HOTELS

Hoteles modernos con diseño exclusivo y la más alta tecnología para vivir una experiencia única de placer y lujo hedonista. Están ubicados en los destinos de playa y urbanos más privilegiados del mundo, y cuentan con una oferta gastronómica del más alto nivel. Ideal para huéspedes cosmopolitas que buscan un espacio único para satisfacer sus necesidades y despertar sus cinco sentidos.

Los Bless Collection Hotels se encuentran ubicados en Ibiza y Madrid (España).

Los hoteles disponen de un total de 262 habitaciones.

Ambos hoteles son miembros de "The Leading Hotels of the World".



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Amalia". The signature is fluid and cursive.

1.2. Servicios y ubicaciones

Palladium Hotel Group – principales marcas



GRAND PALLADIUM HOTELS & RESORTS

Resorts vacacionales de 5 estrellas con todo incluido, ubicados en rincones paradisíacos de España, México, República Dominicana, Jamaica y Brasil. Con una amplia variedad de servicios para familias, parejas y grupos, como también servicios especiales pensados para eventos, reuniones de negocios, viajes de incentivos y bodas. Estos resorts localizados junto al mar ofrecen todo lujo de facilidades tanto para adultos como para niños, garantizando una atención única con una variada oferta gastronómica, intimidad de actividades durante todo el día, zonas infantiles para los más pequeños y un amplio abanico de posibilidades, en donde todo está incluido bajo el concepto de “Infinito Indulgence”. Además, con el nuevo servicio premium para familias denominado “Family Selection”, localizado en un área privilegiada del resort, las familias podrán gozar de multitud de servicios VIP para que nada les falte durante su estancia.

Los Grand Palladium Hotels & Resorts se encuentran ubicados en Ibiza (España), Punta Cana (República Dominicana), Costa Mujeres & Riviera Maya & Riviera Nayarit (México), Imbassai (Brasil), Montego Bay (Jamaica), y Sicilia (Italia).

Los hoteles disponen de un total de 6.922 habitaciones.

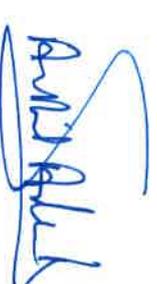


PALLADIUM HOTELS

Hoteles cuatro estrellas para familias con niños, y también con opción solo para adultos, para unas vacaciones con todo incluido en los mejores destinos de sol y playa, con servicios de calidad, una amplia oferta culinaria, una excelente atención al cliente y servicio personalizado. Ubicados en Ibiza, Menorca y Benalmádena, estos hoteles ofrecen un escenario profesional y servicios de primera clase que se caracterizan por su carácter amable y amistoso. También cuenta con instalaciones para reuniones de negocio.

Los Palladium Hotels & Resorts se encuentran ubicados en Ibiza y Menorca (España).

Los hoteles disponen de un total de 1.084 habitaciones.



1.2. Servicios y ubicaciones

Palladium Hotel Group – principales marcas



Ushuaia Ibiza Beach Hotel tiene como principales ingredientes un entorno de diseño, la máxima calidad en sus servicios e instalaciones y el ambiente más exclusivo. Las mejores y más exclusivas fiestas diurnas en un elegante hotel con una personalidad distintiva. Ushuaia ofrece a sus huéspedes una combinación única entre lo mejor de la música y el entretenimiento para adultos, con los mejores DJs del mundo, un diseño exclusivo, la última tecnología, servicio VIP y una excitante variedad gastronómica.

El Ushuaia Unexpected Hotel se encuentra ubicado en Ibiza (España).

El hotel dispone de 415 habitaciones.



GRUPO EMPRESAS MATUTES

PALLADIUM
HOTEL GROUP



IBIZA · TENERIFE

La prestigiosa marca internacional Hard Rock¹ Hotels combina su estilo y toda su energía en sus complejos de 4 y 5 estrellas, con entretenimiento y gastronomía únicos que garantizan a sus huéspedes una experiencia fuera de lo común en la que la música es la protagonista.

Los hoteles Hard Rock sobre los que Palladium Hotel Group tiene derechos, se encuentran ubicados en Ibiza, Tenerife y Marbella (España).

Los hoteles disponen de un total de 1.500 habitaciones.



¹ Hard Rock es marca de una tercera parte. Palladium tiene derechos en España excepto Madrid y Barcelona

1.2. Servicios y ubicaciones

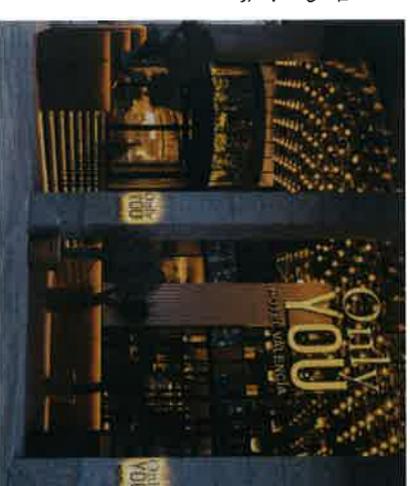
Palladium Hotel Group – principales marcas

Only You Hotels es el resultado de una sorprendente combinación entre hotel boutique y la actual tendencia de los llamados “establecimientos lifestyle”. Only You es un concepto de hotel boutique distintivo enfocado en el segmento premium del mercado, en el que los huéspedes son siempre la principal prioridad. Combinamos productos exclusivos con servicios personalizados para ofrecer experiencias únicas en destinos urbanos y de playa.

Los Only YOU Hotels se encuentran ubicados en Madrid , Valencia y Málaga (España).

Los hoteles disponen de un total de 613 habitaciones.

Próxima reforma y rebranding del hotel de Sevilla.



Palladium Boutique Hotels, ubicado en un escenario exclusivo rodeado de naturaleza, este espacio ofrece una combinación única entre hotel boutique y agroturismo, donde la elegancia de la naturaleza y la privacidad se unen para ofrecer a sus huéspedes y visitantes un sitio perfecto para disfrutar de una estancia íntima y relajante.

El Palladium Boutique Hotels se encuentra ubicado en Ibiza (España).

El hotel dispone de 13 habitaciones.



1.3. Estrategia Corporativa

2022 – Global

El año 2022 se inició con el mundo mirando a la evolución de la variante Ómicron cuando se estaba lidiando con los impactos sanitarios, económicos y sociales de la pandemia de COVID-19. Inmediatamente después de la pandemia, se inició la guerra en Ucrania, intensificando los problemas en la cadena de suministro, provocando un aumento en los precios de la energía y aumentando la inflación. Durante 2022 se ha vivido un estado de crisis continua: desastres naturales relacionados con el clima, recesión inminente, coste de vida en Europa, escasez de alimentos, bienestar de los empleados y déficits de habilidades, ciberataques, tensiones geopolíticas, liquidez financiera y solvencia riesgos para las empresas.

2022 – Sector del Turismo

El primer trimestre de 2022 estuvo marcado por el encarecimiento de energía y problemas con los suministros por la guerra de Ucrania, así como la variante Ómicron. Asimismo, a partir de abril se produjo una recuperación de los viajes, ya sea de ocio, reuniones y congresos. La demanda acumulada superó los efectos adversos sobre la renta disponible debido a la inflación. El año 2022 ha marcado la "total recuperación" de la actividad turística en España y el PIB del sector alcanza los 159.000 millones de euros, un 1,4% más que en 2019, superando así las cifras previas al coronavirus. Y los retos clásicos en sector turístico como la ciberseguridad y financieros, hay que sumar la gestión del talento, cultura corporativa y cambio climático

2022 - PHG

En el ejercicio 2022, Palladium Hotel Group ha hecho un balance positivo, tras cerrar el año con una cifra de volumen de negocio de 948 millones de euros, que supone un 113% más de ingresos respecto a 2021 y un 26% más respecto a 2019. Además, el grupo ha elevado su ADR en un 29% y su REVPAR en un 16% respecto a 2019.

El ejercicio 2022 ha sido un año de consolidación de la reestructuración llevada a cabo en 2020, en la que se separó el operador hotelero, Palladium Hotel Group, del resto de compañías de Grupo Empresas Manutes.

Gran parte del éxito de estos resultados se debe a la consolidación de hoteles como Grand Palladium Sicilia Resort & Spa, Palladium Hotel Menorca, Only YOU Hotel Valencia y Only YOU Hotel Málaga, abiertos en 2021, así como a la gran acogida de TRS Ibiza Hotel y Hard Rock Hotel Marbella, inaugurados en 2022.

En el ejercicio 2022 también se destaca la alianza comercial con Registry Collection de Wyndham Hotels & Resorts, a través de la cual Palladium Hotel Group fortalece su distribución y aumenta su capilaridad en mercados tan estratégicos como Estados Unidos, al alcanzar sinergias entre Palladium Rewards y Wyndham Rewards®, uno de los más sólidos y reconocidos programas de fidelización del sector que cuenta con cerca de 100 millones de miembros.

Dentro del área de sostenibilidad, se ha reforzado el área de RSC, con la creación del comité y la incorporación de la dirección en responsabilidad social cuyo objetivo será fomentar un interés genuino entre el propio equipo de la compañía por proyectos con un impacto real y positivo en las personas.

Además durante el 2022 el foco ha estado puesto en:

Distribución

Organización ágil capaz de dar respuesta rápida a los mercados y necesidades de los clientes, donde se fomenta una comunicación eficiente.

Digitalización

Digitalización e innovación impactando todas las áreas del Grupo, con el foco en la continua mejora de la experiencia del cliente.

Loyalty

Uno de los principales focos es fidelización de los clientes tanto en el sector B2B, como en el sector B2C, incorporando herramientas que faciliten el vínculo entre empresa y clientes.

Expansión

Expansión equilibrada, crecimiento sostenido y ágil capaz de crear valor para cada uno de nuestros stakeholders.

