

## Residencial Marina, S.L.

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

### 1. Actividad de la empresa

La sociedad Residencial Marina, S.L. (en adelante, "la Sociedad"), fue constituida en Ibiza el 8 de noviembre de 1975, con la denominación social de Residencial Marina, S.A. Con fecha 13 de junio de 2000, la Junta General de Socios, acordó la transformación de la forma jurídica de la misma pasando a ser sociedad limitada y la modificación de su denominación social por la actual.

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

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

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

La Sociedad es cabecera de un Grupo de entidades dependientes y formula de forma separada cuentas anuales consolidadas. Estas entidades dependientes desarrollan su actividad en el ámbito turístico, acuicultura marina, construcción, inmobiliaria y otros (véase Nota 9). Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2021 fueron formuladas por el Consejo de Administración de Residencial Marina, S.L. en la reunión celebrada el 31 de marzo de 2022.

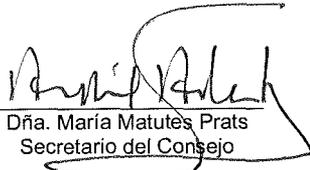
La moneda funcional de la Sociedad es el euro.

### 2. Bases de presentación de las cuentas anuales

#### **2.1. Marco Normativo de información financiera aplicable a la Sociedad**

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

- a) El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b) El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 602/2016 y por el Real Decreto 1/2021, y sus adaptaciones sectoriales.
- c) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- d) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**

**BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

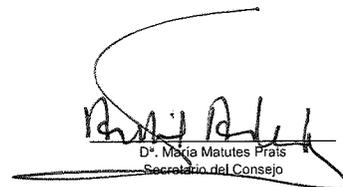
(Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	31/12/2022	31/12/2021	PASIVO	Notas de la Memoria	31/12/2022	31/12/2021
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>230.598.834</b>	<b>222.878.871</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>27.788.114</b>	<b>19.970.675</b>
Inmovilizado intangible	Nota 5	80.642	65.625	FONDOS PROPIOS-	Nota 12	27.788.114	19.970.675
Aplicaciones informáticas		80.642	65.625	Capital		7.936.932	7.936.932
Inmovilizado material	Nota 6	9.564.022	7.813.477	Capital escriturado		7.936.932	7.936.932
Terrenos y construcciones		4.200.243	4.752.340	Prima de ascunción		47.359.542	47.359.542
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		744.103	463.667	Reservas		157.671.773	169.285.682
Inmovilizado en curso y anticipos		4.619.676	2.597.470	Reserva Legal y estatutarias		6.134.568	4.335.588
Inversiones inmobiliarias	Nota 7	1.078.561	497.560	Otras reservas		151.537.205	164.950.094
Terrenos		277.559	277.559	Resultados de ejercicios anteriores		(204.611.481)	(207.182.587)
Construcciones		801.002	220.001	Resultado del ejercicio		19.431.348	2.571.106
Inversiones en empresas del grupo a largo plazo	Nota 9.1	197.966.047	190.844.562				
Instrumentos de patrimonio	Nota 9.3	179.151.210	168.339.562	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>166.740.596</b>	<b>177.705.323</b>
Créditos a empresas	Nota 17.2 y 9.1	18.814.837	22.505.000	Deudas a largo plazo		153.810.935	177.163.821
Inversiones financieras a largo plazo	Nota 9.1	18.080.194	17.851.523	Deudas con entidades de crédito	Notas 14.1 y 14.2	153.679.575	171.710.051
Instrumentos de patrimonio		9.244.252	9.273.640	Derivados	Notas 10 y 14.1	-	5.304.364
Créditos a terceros		8.830.215	8.572.156	Otros pasivos financieros	Notas 14.1 y 14.2	131.360	149.406
Otros activos financieros		5.727	5.727	Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	Nota 17.2	12.929.661	541.502
Activos por impuesto diferido	Nota 15.5	3.829.368	5.806.124				
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>31.095.026</b>	<b>22.776.733</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>67.165.150</b>	<b>47.979.606</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta	Nota 9.3	-	1.343.480	Provisiones a corto plazo	Nota 13	28.954	101.449
Existencias	Nota 11	30.775	35.510	Deudas a corto plazo	Notas 14.1 y 14.2	51.314.478	46.470.186
Comerciales		14.759	14.851	Deudas con entidades de crédito	Notas 10 y 14.1	50.915.613	46.298.779
Materias primas y otros aprovisionamientos		16.016	15.692	Derivados	Notas 14.1 y 14.2	89.183	8.790
Anticipos a proveedores		-	4.967	Otros pasivos financieros	Notas 14.1 y 14.2	309.682	162.617
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Nota 9.1	3.893.438	4.953.454	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		153.048	-
Clientes por ventas y prestación de servicios		120.166	56.835	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		15.668.670	1.407.971
Clientes, empresas del grupo y asociadas	Nota 17.2	2.432.762	4.027.787	Proveedores		60.487	77.001
Activos por impuesto corriente	Nota 15.1	126.853	158.203	Proveedores, empresas del grupo y asociadas	Nota 17.2	2.431.639	504.631
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 15.1	1.213.657	710.629	Acreeedores varios		63.788	68.315
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		480.035	-	Personal		847.854	406.913
Créditos a empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Nota 17.2 y 9.1	480.035	-	Pasivos por impuesto corriente	Nota 15.1	11.613.910	-
Inversiones financieras a corto plazo		5.625.352	-	Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 15.1	510.382	2.10.861
Otros activos financieros a corto plazo	Nota 9.1	5.625.352	-	Anticipos de clientes	Nota 16.2	140.610	140.450
Periodificaciones a corto plazo		43.962	12.031				
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		21.021.464	16.432.258				
Tesorería		21.021.464	16.432.258				
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>261.693.860</b>	<b>245.655.604</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>261.693.860</b>	<b>245.655.604</b>

Las Notas 1 a 21 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2022.

31

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

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

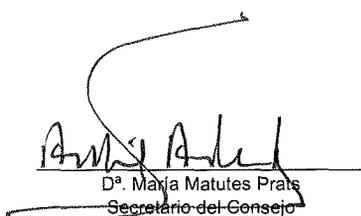
## RESIDENCIAL MARINA, S.L.

### CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 2022

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	Nota 16.1	13.043.868	8.964.157
Ventas		3.765	3.808
Prestación de servicios		13.040.103	8.960.349
<b>Aprovisionamientos</b>	Nota 16.3	(754.746)	(374.180)
Consumo de mercaderías		(610.309)	(287.215)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(144.437)	(86.965)
<b>Otros ingresos de explotación</b>		256.065	229.894
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		256.065	154.683
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	Notas 4.12 y 16.4	-	75.211
<b>Gastos de personal</b>		(5.094.969)	(3.390.757)
Sueldos, salarios y asimilados		(4.190.139)	(2.860.211)
Cargas sociales	Nota 16.4	(904.830)	(530.546)
<b>Otros gastos de explotación</b>		(7.793.475)	(4.410.160)
Servicios exteriores		(7.616.372)	(4.254.296)
Tributos		(166.910)	(155.820)
Pérdidas, deterioros y variación de provisiones por operaciones comerciales		(10.193)	(44)
<b>Amortización del inmovilizado</b>	Notas 5,6 y 7	(255.044)	(244.186)
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>	Nota 7	2.452	-
Resultados por enajenaciones y otros		2.452	-
<b>Otros resultados</b>	Nota 16.5	(370.632)	(8.118)
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(966.481)</b>	<b>766.650</b>
<b>Ingresos financieros</b>		<b>12.611.606</b>	<b>4.963.500</b>
De participaciones en instrumentos de patrimonio		11.681.900	4.221.898
- En empresas del grupo y asociadas	Nota 17.1	11.302.048	4.000.000
- En terceros		379.852	221.898
De valores negociables y otros instrumentos financieros		929.706	741.602
- En empresas del grupo y asociadas	Nota 17.1	870.721	740.206
- En terceros		58.985	1.396
<b>Gastos financieros</b>	Notas 17.1 y 14.2	(5.291.325)	(4.918.912)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(205.194)	(9.081)
Por deudas con terceros		(5.086.131)	(4.909.831)
<b>Variación del valor razonable en instrumentos financieros</b>	Nota 10	5.365.096	5.102.558
Cartera de negociación y otros		5.365.096	5.102.558
<b>Diferencias de cambio</b>		1.055.143	630.044
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros</b>		8.634.066	(3.479.509)
Deterioros y pérdidas	Notas 9.2 y 9.3.5	2.074.155	(3.479.509)
Resultados por enajenaciones y otras.	Notas 9.1 y 9.3	6.559.911	-
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>22.374.586</b>	<b>2.297.681</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>21.408.105</b>	<b>3.064.331</b>
Impuesto sobre beneficios	Nota 15.4	(1.976.757)	(493.225)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>19.431.348</b>	<b>2.571.106</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>19.431.348</b>	<b>2.571.106</b>

Las Notas 1 a 21 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2022.

  
 D<sup>a</sup>. María Matutes Prats  
 Secretario del Consejo

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
 B-07.054.075

## RESIDENCIAL MARINA, S.L.

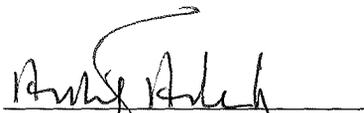
### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2022

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

(Euros)

	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
<b>RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)</b>	<b>19.431.348</b>	<b>2.571.106</b>
<b>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</b>	-	-
Por valoración de instrumentos financieros	-	-
- Activos financieros disponibles para la venta (Nota 9.1)	-	-
- Efecto impositivo (Nota 15.3)	-	-
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)</b>	-	-
<b>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	-	-
Por valoración de instrumentos financieros	-	-
- Activos financieros disponibles para la venta (Nota 9.1)	-	(10.240)
- Efecto impositivo	-	2.560
<b>TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)</b>	-	<b>(7.680)</b>
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)</b>	<b>19.431.348</b>	<b>2.563.426</b>

Las Notas 1 a 21 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2022.

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

RESIDENCIAL MARINA, S.L.  
B-07.054.075

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2022**

**B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

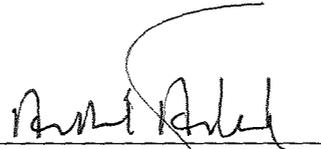
(Euros)

	Capital	Prima de asunción	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Ajustes por Cambio de Valor	TOTAL
<b>SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO 2021</b>	7.936.932	47.359.542	169.285.682	(185.003.741)	(22.178.846)	7.680	17.407.249
<b>I. Total ingresos y gastos reconocidos</b>	-	-	-	-	2.571.106	(7.680)	2.563.426
<b>III. Operaciones con socios:</b>							
Distribución del resultado del ejercicio anterior	-	-	-	(22.178.846)	22.178.846	-	-
<b>SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO 2022</b>	7.936.932	47.359.542	169.285.682	(207.182.587)	2.571.106	-	19.970.675
<b>I. Total ingresos y gastos reconocidos</b>	-	-	-	-	19.431.348	-	19.431.348
<b>III. Operaciones con socios:</b>							
Distribución del resultado del ejercicio anterior	-	-	-	2.571.106	(2.571.106)	-	-
<b>IV. Otras variaciones del patrimonio neto (Nota 15.7)</b>	-	-	(11.613.909)	-	-	-	(11.613.909)
<b>SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2022</b>	7.936.932	47.359.542	157.671.773	(204.611.481)	19.431.348	-	27.788.114

Las Notas 1 a 21 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2022.

34

RESIDENCIAL MARINA, S.L.  
B-07.054.075

  
 D<sup>a</sup>. María Matytes Prats  
 Secretario del Consejo

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO 2022**

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)</b>		<b>10.421.356</b>	<b>(1.278.787)</b>
Resultado del ejercicio antes de impuestos		21.408.105	3.064.331
Ajustes al resultado:		(21.996.064)	(1.953.604)
- Amortización del inmovilizado	Notas 5, 6 y 7	255.044	244.186
- Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros	Nota 9.2 y 9.3.5	(8.634.066)	3.479.509
- Correcciones valorativas por deterioro		10.193	44
- Variación de provisiones	Nota 13	113.285	99.847
- Ingresos financieros		(12.611.606)	(4.963.500)
- Gastos financieros		5.291.325	4.918.912
- Diferencias de cambio		(1.055.143)	(630.044)
- Variación en el valor razonable de los instrumentos financieros	Nota 10	(5.365.096)	(5.102.558)
- Otros resultados		-	-
<b>Cambios en el capital corriente</b>		<b>3.322.970</b>	<b>(2.434.102)</b>
- Existencias		4.735	(11.494)
- Deudores y otras cuentas a cobrar		891.609	(2.871.755)
- Otros activos corrientes		(31.931)	(1.270)
- Acreedores y otras cuentas a pagar		2.458.557	450.417
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		<b>7.686.345</b>	<b>44.588</b>
- Pagos de intereses		(5.083.475)	(4.918.912)
- Cobros de dividendos		11.681.900	4.221.898
- Cobros de intereses		929.706	741.602
- Pago/Cobro por Impuesto de Sociedades		158.214	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)</b>		<b>(6.077.152)</b>	<b>3.629.743</b>
<b>Pagos por inversiones</b>		<b>(22.980.820)</b>	<b>(9.870.257)</b>
- Empresas del grupo y asociadas	Nota 9.3.4 y 17.3	(14.748.601)	(7.106.191)
- Inmovilizado intangible	Nota 5	(47.397)	(85.425)
- Inmovilizado material	Nota 6	(2.559.470)	(97.124)
- Otros activos financieros		(5.625.352)	(2.581.517)
<b>Cobros por desinversiones</b>		<b>16.903.668</b>	<b>13.500.000</b>
- Empresas del grupo y asociadas	Nota 9.3.4	16.895.956	13.500.000
- Inversiones inmobiliarias	Nota 7	7.712	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)</b>		<b>(810.141)</b>	<b>(26.770.989)</b>
<b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>		<b>(810.141)</b>	<b>(26.770.989)</b>
- Emisión de deudas con entidades de crédito	Nota 14	28.534.487	-
- Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	Nota 14	(42.155.979)	(26.772.083)
- Emisión de deudas con empresas del grupo y asociadas		12.541.207	7.355
- Devolución y amortización de deudas con empresas del grupo y asociadas		-	-
- Cobros y pagos por otros pasivos financieros		270.144	(6.261)
<b>EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO (IV)</b>		<b>1.055.143</b>	<b>630.044</b>
<b>AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)</b>		<b>4.589.206</b>	<b>(23.789.989)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		16.432.258	40.222.247
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		21.021.464	16.432.258

Las Notas 1 a 21 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2022.

  
 D<sup>a</sup>. María Matutes Prats  
 Secretario del Consejo

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
 B-07.054.075

## **2.2. Imagen fiel**

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y, en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Socios, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2021 fueron aprobadas por la Junta General de Socios celebrada el 30 de junio de 2022.

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

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

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

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

- La evaluación del principio de empresa en funcionamiento (véase Nota 2.9).
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véase Notas 4.1, 4.2, 4.3, 4.5 y 4.6).
- La vida útil de los activos intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias (véase Notas 4.1, 4.2 y 4.3).
- El valor de mercado de determinados instrumentos financieros (véase Nota 4.5).
- Las hipótesis utilizadas en el cálculo de provisiones (véase Nota 4.10).
- La estimación del valor recuperable de los activos por impuesto diferido (véase Nota 15.5)

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

## **2.5. Comparación de la información**

La aplicación de los criterios contables en los ejercicios 2022 y 2021 ha sido uniforme, no existiendo, por tanto, operaciones o transacciones que se hayan registrado siguiendo principios contables diferentes que pudieran originar discrepancias en la interpretación de las cifras comparativas de ambos periodos.

## **2.6. Agrupación de partidas**

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

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 2

## 2.7. Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021.

## 2.8. Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2021.

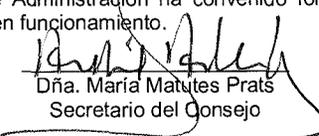
## 2.9. Principio de empresa en funcionamiento

Al cierre del ejercicio 31 de diciembre de 2022, la Sociedad presenta un fondo de maniobra negativo por importe de 36.070 miles de euros. Dicho aspecto podría poner en duda la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento y, en consecuencia, la capacidad de la Sociedad para continuar su actividad de forma que pueda realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los importes y los plazos por los que figuran en el balance adjunto, que ha sido preparado sobre la base de que tal actividad continuará.

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

1. La tesorería se gestiona de forma consolidada junto al resto de sociedades del grupo que encabeza la Sociedad. Los Administradores de la Sociedad han elaborado un presupuesto de tesorería para el ejercicio 2023 que contempla, fundamentalmente, una sólida posición de tesorería al inicio del ejercicio, la generación de flujos de caja positivos de las operaciones del Grupo. Adicionalmente, la Sociedad dispone de pólizas de crédito no dispuestas por un importe de 10.000 miles de euros al cierre del ejercicio 2022 (véase Nota 14.2), con vencimiento durante el ejercicio 2023.
2. El Grupo que encabeza la Sociedad mantiene dos créditos, uno de ellos sindicado por varias entidades financieras, suscrito con determinadas entidades dependientes, entre las que se encuentra la Sociedad. Dichos créditos establecen, entre otras obligaciones de índole financiera y no financiera, condiciones de obligado cumplimiento (covenants) en relación con la ratio financiera resultante de la relación entre la deuda financiera neta (DFN) y el EBITDA del Grupo (también llamada ratio de apalancamiento), así como la ratio de cobertura del servicio de la deuda. Al cierre del ejercicio 2022, la Sociedad cumple con dichas condiciones. Asimismo, al cierre del ejercicio 2021 dichas condiciones no se encontraban cumplidas, con fecha 29 y 30 de diciembre de 2021, el Grupo obtuvo, por parte de las entidades financieras, una dispensa temporal del cumplimiento de dichas ratios financieras establecidas en los contratos de crédito (*waiver*). Asimismo, se negoció también la mejora de las condiciones de cumplimiento de dichas ratios financieras de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2022 y el 31 de diciembre de 2023. La relación entre la deuda financiera neta (DFN) y el EBITDA del Grupo (también llamada ratio de apalancamiento) para el ejercicio 2023, se establecerá en un multiplicador de 4 veces y 3,5 veces respectivamente, mejorando las condiciones previas, establecidas en 3 veces para ambos ejercicios. En este sentido, los Administradores de la Sociedad estiman que se cumplirán dichas condiciones en el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023.
3. A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, la Sociedad está negociando un préstamo con una entidad financiera por importe de 10.000 miles de euros, siendo su vencimiento en junio de 2030, dicho préstamo devengará un tipo de interés de mercado (véase Nota 21).
4. Por último, los Administradores de la Sociedad no han tomado, ni tienen en proyecto decisión alguna que pudiera alterar en forma significativa el valor contabilizado de los elementos de activo y pasivo, o el plazo en el que se realizarán los activos o se liquidarán los pasivos.

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

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 3

### 3. Distribución del resultado

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

	Euros
<b>Base de distribución:</b>	
Resultado del ejercicio	19.431.348
	<b>19.431.348</b>
<b>Propuesta de distribución:</b>	
A Resultados negativos de ejercicios anteriores	19.431.348
	<b>19.431.348</b>

En los últimos 5 ejercicios la Sociedad no ha distribuido importe alguno en concepto de dividendos.

### 4. Normas de registro y valoración

Conforme a lo indicado en la Nota 2, la Sociedad ha aplicado las políticas contables de acuerdo con los principios y normas contables recogidos en el Código de Comercio, que se desarrollan en el Plan General de Contabilidad en vigor, así como el resto de la legislación mercantil vigente a la fecha de cierre de las presentes cuentas anuales. En este sentido, se detallan a continuación únicamente aquellas políticas que son específicas de la actividad de Sociedad y aquellas consideradas significativas atendiendo a la naturaleza de sus actividades.

#### **4.1. Inmovilizado intangible**

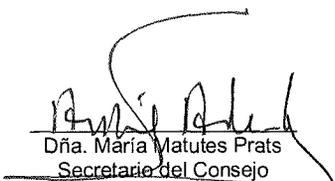
Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se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

##### *a) Aplicaciones informáticas*

Las aplicaciones informáticas se registran por los costes incurridos en la adquisición y desarrollo de programas informáticos. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza aplicando el método lineal durante un periodo de cuatro años.

##### *b) Otro inmovilizado intangible*

En esta cuenta se registran determinados derechos adquiridos en un contrato de gestión hotelero frente a la entidad propietaria del establecimiento. Este elemento se amortiza linealmente a lo largo de la vida del contrato, que se ha estimado en veinte años.

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 4

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

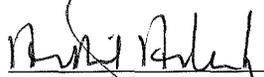
La Sociedad ha llevado a cabo una revisión de todos sus activos, estimando que no existen indicios de pérdida de valor de los mismos a fecha de cierre.

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

#### **4.2. Inmovilizado material**

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minorará por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la Nota 4.1.

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

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 5

Para aquellos inmovilizados que necesitan un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, los costes capitalizados incluyen los gastos financieros que se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del bien y que hayan sido girados por el proveedor o correspondan a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición o fabricación del mismo.

En el momento de la valoración inicial del inmovilizado, la Sociedad estima el valor actual de las obligaciones futuras derivadas del desmantelamiento, retiro y otras asociadas al citado inmovilizado, tales como los costes de rehabilitación del lugar donde se asienta. Dicho valor actual se activa como mayor coste del correspondiente bien.

Los trabajos que la Sociedad realiza para su propio inmovilizado se registran al coste acumulado que resulta de añadir a los costes externos los costes internos, determinados en función de los consumos propios de materiales, la mano de obra directa incurrida y los gastos generales de fabricación calculados según tasas de absorción similares a las aplicadas a efectos de la valoración de existencias. La Sociedad amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes.

	Años de vida útil estimada
Construcciones	33 – 50
Maquinaria	6,6
Mobiliario	5,5 – 10
Utilillaje	4
Otras Instalaciones	6,6 – 10
Elementos de transporte	6,25

Las bajas y enajenaciones se reflejan contablemente mediante la eliminación del coste de los elementos y la amortización acumulada correspondiente.

#### 4.3. Inversiones inmobiliarias

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

La Sociedad amortiza las inversiones inmobiliarias siguiendo el método lineal, aplicando los mismos porcentajes descritos en las Notas 4.1 y 4.2.

Estos activos se valoran de acuerdo con los criterios indicados en las Notas 4.1 y 4.2, relativa al inmovilizado material e intangible.

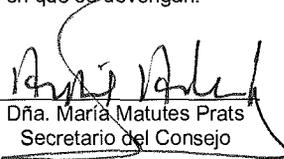
#### 4.4. Arrendamientos

La Sociedad únicamente cuenta con arrendamientos operativos, careciendo de arrendamientos financieros.

Arrendamiento operativo

a) Si la Sociedad actúa como arrendador

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

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretaria del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 6

Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance conforme a su naturaleza, incrementado por el importe de los costes del contrato directamente imputables, los cuales se reconocen como gasto en el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo se trata como un cobro o pago anticipado que se imputa a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cede o recibe los beneficios del activo arrendado.

b) *Si la Sociedad actúa como arrendatario*

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

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo, se trata como un cobro o pago anticipado que se imputa a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se ceden o reciben los beneficios del activo arrendado.

#### **4.5. Instrumentos financieros**

##### **4.5.1 Activos financieros**

###### *Clasificación*

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

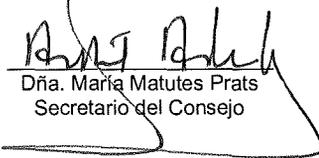
Con la entrada en vigor del Real Decreto 1/2021, los activos financieros que posee la Sociedad anteriormente clasificados bajo la categoría de "préstamos y otras cuentas a cobrar", han pasado a ubicarse dentro de la categoría de activos financieros a coste amortizado, dado que hacen referencia a flujos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

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

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

Con carácter general, se incluyen en esta categoría:

- i) Créditos por operaciones comerciales: originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico con cobro aplazado, y
- ii) Créditos por operaciones no comerciales: proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la Sociedad, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable.
- b) Activos financieros a coste: se incluyen en esta categoría las siguientes inversiones: a) instrumentos de patrimonio de empresas del Grupo, multigrupo y asociadas; b) instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones; c) activos financieros híbridos cuyo valor razonable no pueda estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado; d) aportaciones realizadas en contratos de cuentas en participación y similares; e) préstamos participativos con intereses de carácter contingente; f) activos financieros que deberían clasificarse en la siguiente categoría pero su valor razonable no puede estimarse de forma fiable.

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 7

Se consideran empresas del Grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.

- c) *Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias:* incluye los activos financieros mantenidos para negociar y aquellos activos financieros que no han sido clasificados en ninguna de las categorías anteriores. Asimismo, se incluyen en esta categoría los activos financieros que así designa opcionalmente la Sociedad en el momento del reconocimiento inicial, que en caso contrario se habrían incluido en otra categoría, debido a que dicha designación elimina o reduce significativamente una incoherencia de valoración o asimetría contable que surgiría en caso contrario.
- d) *Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto:* se incluyen en esta categoría los activos financieros cuyas condiciones contractuales dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente, y no se mantienen para negociar ni procede su clasificación en la categoría anterior y se valoran, siguiendo los criterios descritos en esta Nota.

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

Asimismo, los créditos con la Hacienda Pública no se reflejarán en los apartados de la memoria adjunta relacionados con los activos financieros en base a la Consulta 2 del BOICAC 87.

#### *Valoración inicial*

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

#### *Valoración posterior*

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

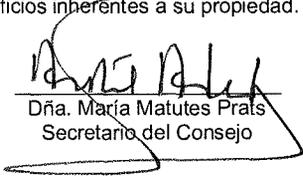
#### *Deterioro*

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

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

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

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

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 8

RESIDENCIAL MARINA, S.L.  
B-07.054.075

#### 4.5.2. Pasivos financieros

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

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

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

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

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

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

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

Los pasivos financieros que posee la Sociedad se clasifican íntegramente en la categoría "Pasivos financieros a coste amortizado", descrita anteriormente.

Asimismo, los débitos con la Hacienda Pública no se reflejarán en los apartados de la memoria adjunta relacionados con los activos financieros en base a la Consulta 2 del BOICAC 87.

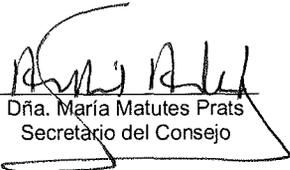
#### 4.5.3. Instrumentos financieros derivados y operaciones de cobertura

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

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

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

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

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 9

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad no ha designado sus instrumentos financieros derivados como "coberturas contables". Por ende, los cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros derivados que la Sociedad mantiene han sido registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, en el epígrafe "Variación de valor razonable en instrumentos financieros", al 31 de diciembre de 2022, junto con la posición neta de los ingresos y gastos generados por la contratación y finalización de dichos instrumentos, por importe positivo neto de 5.365 miles de euros (por importe negativo neto de 5.103 miles de euros en el ejercicio 2021).

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

#### **4.6. Existencias**

Las existencias de alimentos, bebidas y otros productos de consumo propios de la actividad hotelera se valoran al coste de adquisición, mediante el método del precio medio ponderado o a valor neto realizable si éste es menor.

La valoración de los productos obsoletos, defectuosos o de lento movimiento se ha reducido a su posible valor de realización.

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

#### **4.7. Transacciones en moneda extranjera**

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

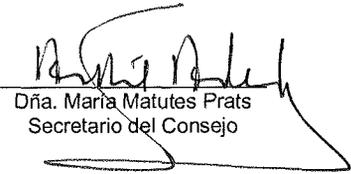
Al cierre del ejercicio, los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten aplicando el tipo de cambio en la fecha del balance de situación. Los beneficios o pérdidas puestos de manifiesto se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se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

#### **4.8. Impuesto sobre beneficios**

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

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

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

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 10

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

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

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

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

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

#### **4.9. Ingresos y gastos**

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

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

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

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

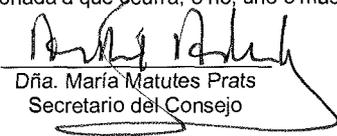
Los ingresos derivados de compromisos que se ejecutan en un momento determinado se registran en esa fecha, contabilizando como existencias los costes incurridos hasta ese momento en la producción de los bienes o servicios.

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

#### **4.10. Provisiones y contingencias**

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

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

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 11

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

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

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

#### **4.11. Indemnizaciones por despido**

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

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión y se crea una expectativa válida frente a terceros sobre el despido. Los Administradores de la Sociedad no esperan que se produzcan despidos en el futuro de los que pudieran derivarse pasivos significativos no habiéndose creado, por tanto, provisión alguna por este concepto.

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

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

- a) Subvenciones, donaciones y legados de capital no reintegrables: Se valoran por el valor razonable del importe o el bien concedido, en función de si son de carácter monetario o no, y se imputan a resultados en proporción a la dotación a la amortización efectuada en el periodo para los elementos subvencionados o, en su caso, cuando se produzca su enajenación o corrección valorativa por deterioro.
- b) Subvenciones de carácter reintegrables: Mientras tienen el carácter de reintegrables se contabilizan como pasivos.
- c) Subvenciones de explotación: Se abonan a resultados en el momento en que se conceden excepto si se destinan a financiar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputarán en dichos ejercicios. Si se conceden para financiar gastos específicos, la imputación se realizará a medida que se devenguen los gastos financiados. Fruto de las medidas tomadas en el Ley 8/2020, de 17 de marzo, la Sociedad no abonó ciertas cuotas de la Seguridad Social durante el ejercicio 2021, consideradas como exoneradas en base a dicho Real Decreto. Dichas cuotas exoneradas fueron consideradas subvenciones de explotación y ascendieron a 75 miles de euros, registrado en el epígrafe "Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta del ejercicio 2021.

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 12

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

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

#### **4.13. Transacciones con vinculadas**

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

#### **4.14. Partidas corrientes y no corrientes**

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

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

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

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

Los gastos derivados de las actuaciones encaminadas a la protección y mejora del medioambiente se contabilizan como gastos del ejercicio en que se incurren. Cuando suponen incorporaciones al inmovilizado material, cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente se contabilizan como mayor valor del inmovilizado.

A estos efectos, el registro de los activos, la determinación del precio de adquisición o coste de producción y los criterios de amortización y correcciones valorativas a efectuar, se registra teniendo en cuenta las normas de valoración descritas en la Nota 4.1.

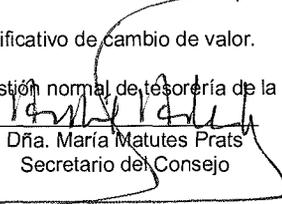
Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación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

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

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

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

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

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 13

#### 4.17. Estado de flujos de efectivo

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

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

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

#### 4.18. Estado de cambios en el patrimonio neto

El estado de cambios en el patrimonio neto que se presenta en estas cuentas anuales muestra el total de las variaciones habidas en el patrimonio neto durante el ejercicio 2022 y 2021. Esta información se presenta desglosada a su vez en los estados siguientes: los estados de ingresos y gastos reconocidos y los estados totales de cambios en el patrimonio neto.

A continuación, se explican las principales características de la información contenida en ambas partes de los estados:

##### *Estado de ingresos y gastos reconocidos*

En esta parte del estado de cambios en el patrimonio neto se presentan los ingresos y gastos generados por la Sociedad como consecuencia de su actividad durante los ejercicios, distinguiendo aquellos registrados como resultados en la cuenta de pérdidas y ganancias de dichos ejercicios y los otros ingresos y gastos registrados, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, directamente en el patrimonio neto.

Por tanto, en este estado se presenta, en su caso:

- a) Los resultados del ejercicio.
- b) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al patrimonio neto de la Sociedad.
- c) Las transferencias realizadas a la cuenta de pérdidas y ganancias según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- d) El impuesto sobre beneficios devengado, en su caso, por los conceptos indicados en las letras b) y c) anteriores.
- e) Los totales de ingresos y gastos reconocidos, calculados como la suma de las letras anteriores.

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 14

RESIDENCIAL MARINA, S.L.  
B-07.054.075

*Estado total de cambios en el patrimonio neto*

En esta parte del estado de cambios en el patrimonio neto se presentan todos los cambios habidos en el patrimonio neto, incluidos los que tienen su origen en cambios en los criterios contables y en correcciones de errores, en su caso. Estos estados muestran, por tanto, una conciliación del valor en libros al comienzo y al final de los ejercicios de todas las partidas que forman el patrimonio neto, agrupando los movimientos habidos en función de su naturaleza en las siguientes partidas:

- Ajustes por cambios de criterio y por errores: que incluye, en su caso, los cambios en el patrimonio neto que surgen como consecuencia de la reexpresión retroactiva de los saldos de los estados financieros con origen en cambios en los criterios contables o en la corrección de errores.
- Total de ingresos y gastos reconocidos: recoge, de manera agregada, el total de las partidas registradas en el estado de ingresos y gastos reconocidos anteriormente indicadas.
- Operaciones con socios: recoge los cambios en el patrimonio neto derivadas de reparto de dividendos, ampliaciones (reducciones) de capital, pagos con instrumentos de capital, etc.
- Otras variaciones del patrimonio neto: recoge el resto de partidas registradas en el patrimonio neto, como puede ser distribución de resultados, traspasos entre partidas de patrimonio neto y cualquier otro incremento o disminución del patrimonio neto.

**5. Inmovilizado intangible**

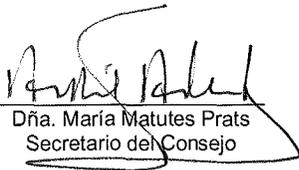
El movimiento habido en este epígrafe del balance en los ejercicios 2022 y 2021, así como la información más significativa ha sido el siguiente:

**Ejercicio 2022:**

Coste	Euros		
	01/01/2022	Adiciones	31/12/2022
Aplicaciones Informáticas	85.425	47.397	132.822
<b>Total coste</b>	<b>85.425</b>	<b>47.397</b>	<b>132.822</b>

Amortizaciones	Euros		
	01/01/2022	Dotaciones	31/12/2022
Aplicaciones Informáticas	(19.800)	(32.380)	(52.180)
<b>Total coste</b>	<b>(19.800)</b>	<b>(32.380)</b>	<b>(52.180)</b>

Total Inmovilizado Intangible	Euros	
	01/01/2022	31/12/2022
Coste	85.425	132.822
Amortizaciones	(19.800)	(52.180)
<b>Total coste</b>	<b>65.625</b>	<b>80.642</b>

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 15

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

**Ejercicio 2021:**

Coste	Euros			
	01/01/2021	Adiciones	Salidas, bajas o reducciones	31/12/2021
Aplicaciones Informáticas	24.836	85.425	(24.836)	85.425
<b>Total coste</b>	<b>24.836</b>	<b>85.425</b>	<b>(24.836)</b>	<b>85.425</b>

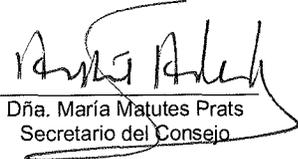
Amortizaciones	Euros			
	01/01/2021	Dotaciones	Salidas, bajas o reducciones	31/12/2021
Aplicaciones Informáticas	(24.836)	(19.800)	24.836	(19.800)
<b>Total coste</b>	<b>(24.836)</b>	<b>(19.800)</b>	<b>24.836</b>	<b>(19.800)</b>

Total Inmovilizado Intangible	Euros	
	01/01/2021	31/12/2021
Coste	24.836	85.425
Amortizaciones	(24.836)	(19.800)
<b>Total coste</b>	<b>-</b>	<b>65.625</b>

La Sociedad ha adquirido en el ejercicio 2022 y 2021, aplicaciones informáticas para el desarrollo de sus actividades, por un importe de 47 miles de euros y 85 miles de euros, respectivamente.

Al cierre del ejercicio 2022 la Sociedad no cuenta con elementos totalmente amortizados.

Al cierre de los ejercicios 2022 y 2021, la Sociedad no tenía compromisos firmes de compra de inmovilizado intangible.

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 16

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

## 6. Inmovilizado material

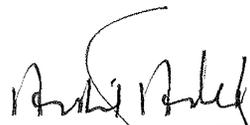
El movimiento habido en este epígrafe del balance en los ejercicios 2022 y 2021, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe ha sido el siguiente:

### Ejercicio 2022

Coste	Euros			
	01/01/2022	Adiciones	Aumentos o Disminuciones por Traspasos (Nota 7)	31/12/2022
Terrenos y construcciones	6.694.868	-	(514.467)	6.180.401
Maquinaria	20.193	11.189	36.675	68.057
Instalaciones técnicas y Otro inmovilizado material	729.122	117.545	199.438	1.046.105
Inmov. Curso y anticipos	2.597.470	2.430.736	(408.530)	4.619.676
<b>Total coste</b>	<b>10.041.653</b>	<b>2.559.470</b>	<b>(686.884)</b>	<b>11.914.239</b>

Amortizaciones	Euros			
	01/01/2022	Dotaciones	Aumentos o Disminuciones por Traspasos (Nota 7)	31/12/2022
Terrenos y construcciones	(1.942.528)	(121.275)	83.645	(1.980.158)
Instalaciones técnicas y Otro inmovilizado material	(285.648)	(84.411)	-	(370.059)
<b>Total amortización</b>	<b>(2.228.176)</b>	<b>(205.686)</b>	<b>83.645</b>	<b>(2.350.217)</b>

Total Inmovilizado Material	Euros	
	01/01/2022	31/12/2022
Coste	10.041.653	11.914.239
Amortizaciones	(2.228.176)	(2.350.217)
<b>Total neto</b>	<b>7.813.477</b>	<b>9.564.022</b>

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 17

**Ejercicio 2021:**

Coste	Euros				31/12/2021
	01/01/2021	Adiciones	Aumentos o Disminuciones por Traspasos	Salidas, Bajas o Reducciones	
Terrenos y construcciones	6.682.802	-	12.066	-	6.694.868
Maquinaria	-	4.270	15.923	-	20.193
Instalaciones técnicas y Otro inmovilizado material	1.757.163	92.854	40.656	(1.161.551)	729.122
Inmov. Curso y anticipos	2.666.115	-	(68.645)	-	2.597.470
<b>Total coste</b>	<b>11.106.080</b>	<b>97.124</b>	<b>-</b>	<b>(1.161.551)</b>	<b>10.041.653</b>

Amortizaciones	Euros			31/12/2021
	01/01/2021	Dotaciones	Salidas, Bajas o Reducciones	
Terrenos y construcciones	(1.811.270)	(131.258)	-	(1.942.528)
Instalaciones técnicas y Otro inmovilizado material	(1.360.632)	(86.567)	1.161.551	(285.648)
<b>Total amortización</b>	<b>(3.171.902)</b>	<b>(217.825)</b>	<b>1.161.551</b>	<b>(2.228.176)</b>

Total Inmovilizado Material	Euros	
	31/12/2020	31/12/2021
Coste	11.106.080	10.041.653
Amortizaciones	(3.171.902)	(2.228.176)
<b>Total neto</b>	<b>7.934.178</b>	<b>7.813.477</b>

A 31 de diciembre de 2022 y 2021, el epígrafe "Terrenos y construcciones" incluye "Terrenos y bienes naturales" por importe de 902 miles de euros.

Las principales adiciones del ejercicio 2022 corresponden principalmente a mejoras, así como también a la renovación de cierto mobiliario situado en el complejo hotelero Sa Talaia.

Las disminuciones por traspasos del ejercicio 2022 corresponden a inmuebles de los cuales se espera obtener rentas y plusvalías de los mismos, por lo que la Sociedad ha considerado su registro en el epígrafe de "Inversiones Inmobiliaria", véase Nota 7.

Asimismo, a 31 de diciembre de 2022, la Sociedad mantiene anticipos por un importe de 4.620 miles de euros, correspondientes a cuatro viviendas en construcción en Estepona.

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 18

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

Al cierre de los ejercicios 2022 y 2021, la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, conforme al siguiente detalle:

	Euros	
	31/12/2022	31/12/2021
Otras instalaciones	30.259	-
Mobiliario	30.348	-
Transportes	45.229	-
<b>Total</b>	<b>105.836</b>	<b>-</b>

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. Al cierre de los ejercicios 2022 y 2021, no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

Al cierre de los ejercicios 2022 y 2021, la Sociedad no tenía compromisos firmes de compra de inmovilizado material.

#### **7. 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 en los ejercicios 2022 y 2021, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe ha sido el siguiente:

#### **Ejercicio 2022:**

Coste	Euros			
	01/01/2022	Salidas, bajas o reducciones	Aumentos o Disminuciones por Traspasos (Nota 6)	31/12/2022
Terrenos	277.559	-	-	277.559
Construcciones	302.582	(6.291)	686.884	983.175
<b>Total coste</b>	<b>580.141</b>	<b>(6.291)</b>	<b>686.884</b>	<b>1.260.734</b>

Amortizaciones	Euros				
	01/01/2022	Dotaciones	Bajas	Aumentos o Disminuciones por Traspasos (Nota 6)	31/12/2022
Construcciones	(82.581)	(16.978)	1.031	(83.645)	(182.173)
<b>Total amortización</b>	<b>(82.581)</b>	<b>(16.978)</b>	<b>1.031</b>	<b>(83.645)</b>	<b>(182.173)</b>

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 19

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

Total Inversiones Inmobiliarias	Euros	
	01/01/2022	31/12/2022
Coste	580.141	1.260.734
Amortizaciones	(82.581)	(182.173)
<b>Total neto</b>	<b>497.560</b>	<b>1.078.561</b>

**Ejercicio 2021:**

Coste	Euros		
	01/01/2021	Salidas, bajas o reducciones	31/12/2021
Terrenos	277.559	-	277.559
Construcciones	302.582	-	302.582
<b>Total coste</b>	<b>580.141</b>	<b>-</b>	<b>580.141</b>

Amortizaciones	Euros			
	01/01/2021	Dotaciones	Salidas, bajas o reducciones	31/12/2021
Construcciones	(76.020)	(6.561)	-	(82.581)
<b>Total amortización</b>	<b>(76.020)</b>	<b>(6.561)</b>	<b>-</b>	<b>(82.581)</b>

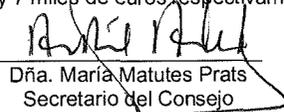
Total Inversiones Inmobiliarias	Euros	
	01/01/2021	31/12/2021
Coste	580.141	580.141
Amortizaciones	(76.020)	(82.581)
<b>Total neto</b>	<b>504.121</b>	<b>497.560</b>

Las inversiones inmobiliarias de la Sociedad se corresponden con inmuebles destinados a su explotación en régimen de alquiler.

Durante el ejercicio 2022 la Sociedad ha procedido a la venta de dos plazas de aparcamiento por importe de 7.712 euros, generando un impacto positivo de 2.452 euros en el epígrafe de "Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

*Ingresos y gastos relacionados*

En los ejercicios 2022 y 2021, los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad de la Sociedad han ascendido, a 46 y 39 miles de euros respectivamente. Los gastos de explotación más significativos relacionados con las mismas se corresponden con la dotación a la amortización, que en el ejercicio 2022 y 2021 han ascendido a 17 y 7 miles de euros respectivamente.

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 20

Al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 no existía ningún tipo de restricciones para la realización de nuevas inversiones inmobiliarias ni para el cobro de los ingresos derivados de las mismas ni tampoco en relación con los recursos obtenidos de una posible enajenación.

## **8. Arrendamientos**

*En su posición de arrendador*

Al cierre del ejercicio 2022 la Sociedad, en su posición de arrendador, no tiene contratadas con los arrendatarios cuotas de arrendamiento mínimas.

El importe de las cuotas reconocidas como ingresos en el ejercicio 2022 y 2021 han ascendido a 163 miles de euros y 134 miles de euros, respectivamente.

*En su posición de arrendatario*

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

Arrendamientos Operativos Cuotas Mínimas	Miles de Euros	
	2022	2021
Menos de un año	1.733	1.650
Entre uno y cinco años	1.733	-
Más de cinco años	-	-
	<b>3.466</b>	<b>1.650</b>

El importe de las principales cuotas reconocidas como gastos en el ejercicio es el siguiente:

Los contratos de arrendamiento operativo más significativos que tiene la Sociedad al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 son los siguientes:

- Contrato de arrendamiento del establecimiento hotelero Palmyra situado en San Antonio (Ibiza) a una empresa del grupo por importe de 1.650 miles de euros. La Sociedad ha firmado una adenda por la cual se establece la vigencia del contrato hasta el año 2024, en la misma se reconoce un aumento del 5% para los ejercicios 2022 y siguientes.
- Contrato de arrendamiento de un terreno de 38.196 m2 situados en San Antonio (Ibiza) a una empresa tercera, no vinculada al grupo, por importe de 10 miles de euros en los ejercicios 2022 y 2021.

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 21

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

**9. Inversiones financieras (largo y corto plazo)**

**9.1. 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 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	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	9.244.252	9.273.640	-	-	-	-	9.244.252	9.273.640
Activos financieros a coste amortizado	-	-	27.650.779	31.082.883	8.658.315	4.084.622	36.309.094	35.167.505
Activos financieros a coste	179.151.210	168.339.562	-	-	-	-	179.151.210	168.339.562
<b>Total</b>	<b>188.395.462</b>	<b>177.613.202</b>	<b>27.650.779</b>	<b>31.082.883</b>	<b>8.658.315</b>	<b>4.084.622</b>	<b>224.704.556</b>	<b>212.780.707</b>

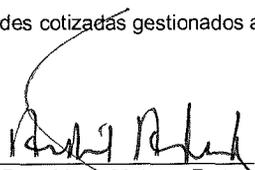
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el saldo de los Instrumentos financieros a corto plazo se compone, principalmente, de cuentas del epígrafe "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar", que registra saldos pendientes de cobro procedentes de las ventas de habitaciones y otros servicios prestados.

El resto de los instrumentos financieros se desglosan a lo largo de esta nota.

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

El epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo" del balance de situación está compuesto, principalmente, por las siguientes participaciones minoritarias y productos financieros:

- 2.063.441 acciones de BSCH por un coste bruto de 14.409 miles de euros.
- 257.838 acciones de BBVA con un coste bruto de 1.500 miles de euros.
- 92.196 acciones de BANCO DE SABADELL con un coste bruto de 201 miles de euros.
- 6.600 acciones de INDITEX con un coste bruto de 201 miles de euros.
- 5.600 acciones de ETF ISHARES MSCI con un coste bruto de 215 miles de euros.
- 15.400 títulos de PLATA (XAG) con un coste bruto de 214 miles de euros.
- Diversas inversiones en vehículos de cajas de ahorro, con un coste bruto de 106 miles de euros.
- 8.912 acciones de RWE AG con un coste bruto de 276 miles de euros.
- Diversos títulos en distintas entidades cotizadas gestionados a través de BANKINTER con un coste bruto de 696 miles de euros.

  
 Dña. María Matutes Prats  
 Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 22

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
 B-07.054.075

*Deterioros*

Las variaciones derivadas de pérdidas por deterioro registradas en este epígrafe durante los ejercicios 2022 y 2021 han sido las siguientes:

**Ejercicio 2022:**

	Miles de Euros			
	Valor Razonable Acumulado al Inicio del Ejercicio	Variación del Valor Razonable en el Ejercicio	Bajas	Valor Razonable Acumulado al Final del Ejercicio
Coste	17.817.873	-	-	17.817.873
Correcciones valorativas	(8.544.233)	(29.388)	-	(8.573.621)
<b>Total</b>	<b>9.273.640</b>	<b>(29.388)</b>	-	<b>9.244.252</b>

**Ejercicio 2021:**

	Miles de Euros			
	Valor Razonable Acumulado al Inicio del Ejercicio	Variación del Valor Razonable en el Ejercicio	Bajas	Valor Razonable Acumulado al Final del Ejercicio
Coste	17.817.873	-	-	17.817.873
Correcciones valorativas	(9.931.092)	1.386.859	-	(8.544.233)
<b>Total</b>	<b>7.886.781</b>	<b>1.386.859</b>	-	<b>9.273.640</b>

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre del 2021, la Sociedad ha registrado los siguientes efectos sobre las inversiones financieras clasificadas como "Activos financieros disponibles para la venta" 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 negativo de 29 miles de euros durante el ejercicio 2022 (1.387 miles de euros importe positivo durante el ejercicio 2021).

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario de Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 23

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

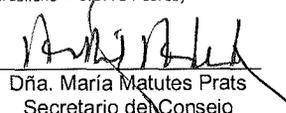
### 9.3. Empresas del Grupo, multigrupo y asociadas

#### 9.3.1. Participación en empresas del grupo y multigrupo

La información más significativa relacionada con las empresas del Grupo y multigrupo al cierre del ejercicio 2022 es la siguiente:

Denominación/ Domicilio/ Actividad	Euros								
	Porcentaje de participación		Capital y Reservas	Rdo. Explotación 2022	Rdo. Neto 2022	Resto Patrimonio Neto	Total Patrimonio Neto	Dividendos recibidos (Nota 17.1)	Valor en libros Coste
	Directo	Indirecto							
Fiesta Hotels & Resorts, S.L./Ibiza/Sector Hotelero (1.1)	58,44%	-	143.753.151	47.622.148	97.709.420	-	241.462.571	-	37.394.345
Menorca, S.A./Menorca/Sector Hotelero (1.1)	90,00%	-	8.505.169	862.970	410.802	-	8.915.971	-	7.268.126
Patrimonial Sta Eulafia, S.A./Ibiza/Sector Hotelero (2)	90,00%	-	384.750	(2.976)	(2.976)	-	381.774	-	201.368
Cultivos Marinos Pitiusos S.A./Ibiza/Sin actividad (2)	100,00%	-	408.976	(169)	(169)	-	408.807	-	425.869
Inversiones Inmobiliarias Cala Llonga, S.A./Ibiza/Sector Hotelero (1.1)	9,11%	44,90%	5.389.307	250.291	206.700	-	5.596.006	-	82.310
Fiesta Dominican Properties, S.A./R.Dominicana/ Promoción inmobiliaria (2), (3)	30,83%	39,99%	5.683.137	(45.160)	(25.728)	(1.031.523)	4.625.886	-	144.806
Bela Trust, SA de CV/México/Tenencia de bienes (2), (4)	30,00%	40,23%	2.939.191	(16.171)	(14.811)	(784.068)	2.140.312	-	1.067.656
UHT Invetimientos, Participações e Empreendimentos Hoteleiros, Ltda./Brasil/Sector Hotelero (1.2), (5)	30,41%	40,25%	64.989.594	5.411.749	5.521.884	(42.447.985)	28.063.492	-	17.484.834
Promociones y Proyectos, S.A./R.Dominicana (2), (3)	19,79%	41,32%	6.788.696	1.603.495	1.676.688	675.546	9.140.930	210.730	136.479
Promintur, BV /Holanda/Holding (2)	30,32%	35,00%	558.165.836	(281.833)	88.885.368	-	647.051.203	9.491.318	46.097.662
Sondeos y Distribuciones de Aguas, S.L./Ibiza/Distribución de Agua (2)	40,00%	23,38%	609.819	(46.435)	(46.435)	-	563.383	-	225.677
Viajes Atalaya, S.A./Ibiza/Agencia de viajes (2)	36,53%	29,18%	957.727	337.869	254.500	-	1.212.227	-	74.892
Varadero Port Denia, S.L./Denia/Astillero (1.1)	48,00%	30,39%	3.229.219	562.124	365.068	400.369	3.994.656	-	2.131.200
Hotel Oasis Paraíso, S.A./Tenerife/Sector Hotelero (1.1)	50,00%	29,22%	8.933.695	8.937.730	8.472.837	3.491.466	20.897.998	-	26.165.356
Iniciativas y Patrimonio, S.A./Ibiza/Alquiler bienes inmuebles (2)	50,00%	-	1.512.112	(5.162)	239.548	-	1.751.661	-	201.935
Cultivos Piscícolas Marinos, S.A./Acuicultura (1.1)	31,22%	22,72%	408.976	(169)	(169)	-	408.807	-	7.228.410
Hotel Cala Llonga, S.L./Ibiza/Sector Hotelero (1.1)	52,26%	-	2.595.727	904.694	770.948	-	3.366.675	-	1.356.021
Ereso Investment, S.L./Ibiza/Holding (1.1)	50,29%	8,73%	127.636.949	(222.375)	19.268.248	-	146.905.197	-	21.184.078
Tanit Hotel, S.L./Ibiza/Sector hotelero (2)	100,00%	-	1.431	(146)	(146)	-	1.285	-	3.000
GEM Core Management, S.L./Ibiza/Sector Hotelero (2)	2,00%	56,10%	367.592	169.777	169.777	-	537.369	-	500
Hoteles Matutes, S.L./Ibiza/Sector Hotelero (2)	99,33%	-	(5.489)	(145)	(145)	-	(5.634)	-	2.980
Suministros Ibiza, S.A. /Ibiza/Holding (1.1)	40,00%	11,69%	44.880.372	392.382	4.644.165	-	49.524.538	800.000	120.202
Suministros Ibiza de Inversiones y Corporación, S.L./Ibiza/Materiales de construcción (1.1)	40,00%	11,69%	8.578.001	3.805.225	2.774.450	-	11.352.451	800.000	4.000
<b>Total</b>								<b>11.302.048</b>	<b>169.001.706</b>

- (1.1) Cuentas anuales auditadas por Deloitte, S.L.  
(1.2) Cuentas anuales auditadas por otro auditor  
(2) Estados financieros no auditados  
(3) Importe convertido en pesos dominicanos (1 peso dominicano = 0,01665 euros)  
(4) Importe convertido en pesos mexicanos (1 peso mexicano = 0,04829 euros)  
(5) Importe convertido en reales brasileños (1 real brasileño = 0,47734 euros)

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

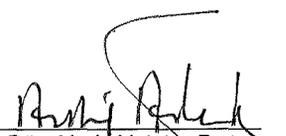
Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 24

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

La información más significativa relacionada con las empresas del Grupo y multigrupo al cierre del ejercicio 2021 es la siguiente:

Denominación/ Domicilio/ Actividad	Euros								
	Porcentaje de participación		Capital y Reservas	Rdo. Explotación 2021	Rdo. Neto 2021	Resto Patrimonio Neto	Total Patrimonio Neto	Dividendos recibidos (Nota 17.1)	Valor en libros Coste
	Directo	Indirecto							
Fiesta Hotels & Resorts, S.L./Ibiza/Sector Hotelero (1.1)	50,29%	3,74%	266.988.987	53.040	79.035.379	-	346.024.366	-	37.394.345
Menorca, S.A./Menorca/Sector Hotelero (2)	90,00%	-	9.466.126	(743.036)	(960.957)	-	8.505.169	-	7.268.126
Patrimonial Sta Eulalia, S.A./Ibiza/Sector Hotelero (2)	90,00%	-	387.670	(2.920)	(2.920)	-	384.750	-	201.368
Cultivos Marinos Pitiusos S.A. /Ibiza/Sin actividad (2)	100,00%	-	410.536	(1.561)	(1.561)	-	408.976	-	425.869
Inversiones Inmobiliarias Cala Llonga, S.A./Ibiza/Sector Hotelero (1.1)	9,11%	41,51%	5.423.344	3.431.825	3.431.825	-	8.855.169	-	82.310
Fiesta Dominican Properties, S.A./R.Dominicana/ Promoción inmobiliaria (2), (3)	30,83%	36,98%	5.466.534	272.913	216.603	(1.395.500)	4.287.637	-	144.806
Bela Trust, SA de CV/México/Tenencia de bienes (2), (4)	30,00%	37,50%	2.964.331	(24.886)	(25.141)	(1.024.759)	1.914.432	-	1.067.656
UHT Investimentos, Participações e Empreendimentos Hoteleiros, Ltda./Brasil/Sector Hotelero (1.2), (5)	30,41%	37,40%	74.030.350	705.644	637.514	(46.315.317)	28.352.547	-	20.257.398
Promociones y Proyectos, S.A./R.Dominicana (2), (3)	19,79%	38,21%	7.549.485	540.291	646.069	194.598	8.390.151	-	136.479
Promintur, BV /Holanda/Holding (2)	30,32%	39,98%	547.485.837	(239.244)	41.979.376	-	589.465.212	-	46.097.662
Sondeos y Distribuciones de Aguas, S.L./Ibiza/Distribución de Agua (2)	40,00%	21,61%	595.767	18.469	14.052	-	609.819	-	225.677
Viajes Atalaya, S.A./Ibiza/Agencia de viajes (2)	36,53%	26,98%	862.524	126.926	126.926	-	989.450	-	74.892
Varadero Port Denia, S.L./Denia/Astillero (1.1)	48,00%	28,10%	2.897.957	474.396	331.262	474.397	3.698.497	-	2.131.200
Hotel Oasis Paraíso, S.A./Tenerife/Sector Hotelero (1.1)	50,00%	27,02%	10.747.156	(956.573)	(1.813.461)	3.952.227	12.835.922	-	26.165.356
Iniciativas y Patrimonio, S.A./Ibiza/Alquiler bienes inmuebles (2)	50,00%	-	1.201.280	(4.949)	310.883	-	1.512.112	-	201.935
Cultivos Piscícolas Marinos, S.A./Acuicultura (1.1)	31,22%	21,01%	9.078.889	(1.436.957)	(1.545.893)	2.303.756	9.836.752	-	7.228.410
Hotel Cala Llonga, S.L./Ibiza/Sector Hotelero (1.1)	52,26%	-	2.263.422	340.060	332.305	-	2.597.727	-	1.356.021
Ereso Investment, S.L./Ibiza/Holding (1.1)	50,29%	4,03%	129.911.380	(184.452)	(2.274.431)	-	127.636.949	-	21.184.078
Tanit Hotel, S.L./Ibiza/Sector hotelero (2)	100,00%	-	1.542	(111)	(111)	-	1.431	-	3.000
GEM Core Management, S.L./Ibiza/Sector Hotelero (2)	2,00%	51,87%	234.657	145.309	108.982	-	343.638	-	500
Hoteles Matutes, S.L./Ibiza/Sector Hotelero (2)	99,33%	-	(5.380)	(109)	(109)	-	(5.489)	-	2.980
Suministros Ibiza, S.A. /Ibiza/Holding (1.1)	40,00%	10,81%	21.471.054	171.536	25.409.318	-	46.880.372	4.000.000	120.202
Suministros Ibiza de Inversiones y Corporación, S.L./Ibiza/Materiales de construcción (1.2)	40,00%	10,81%	8.768.704	2.431.145	1.809.297	-	10.578.001	-	4.000
<b>Total</b>								<b>4.000.000</b>	<b>171.774.270</b>

- (1.1) Cuentas anuales auditadas por Deloitte, S.L.  
(1.2) Cuentas anuales auditadas por otro auditor  
(2) Estados financieros no auditados  
(3) Importe convertido en pesos dominicanos (1 peso dominicano = 0,01534 euros)  
(4) Importe convertido en pesos mexicanos (1 peso mexicano = 0,04288 euros)  
(5) Importe convertido en reales brasileños (1 real brasileño = 0,1577 euros)

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 25

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

Asimismo, detallamos los deterioros fiscales y contables registrados al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 en la Nota 9.3.5.

### 9.3.2. Participación en empresas asociadas

La información más significativa relacionada con las empresas asociadas al cierre del ejercicio 2022 es la siguiente:

Denominación/ Domicilio/ Actividad	Euros / Moneda local								
	Porcentaje de participación		Capital y Reservas	Rdo Explotación 2022	Rdo. Neto 2022no	Resto Patrimonio Neto	Total Patrimonio Neto	Dividendos recibidos	Valor en libros
	Directo	Indirecto							Coste
Mabel Villa de París, S.L./Madrid /Construcción y compra de inmuebles (2)	28,42%	-	(1.243.092)	6.391.831	6.391.831	-	5.148.740	-	3.345.176
Puerto Deportivo La Punta, S.L. (2)/Ibiza/Sin actividad	17,94%	10,48%	291.809	(2.323)	(2.323)	-	289.487	-	61.000
Ibiza Disco Tiket, S.L./Ibiza/Ocio (2)	8,33%	-	42.083	(15.526)	(15.526)	-	26.557	-	600
Mabel Assets, S.L. / Ibiza /Construcción y compra de inmuebles (2)	39,23%	-	27.019.725	(476.078)	(476.078)	-	26.543.646	-	11.480.670
<b>Total</b>								-	<b>14.887.446</b>

(1) Cuentas anuales auditadas

(2) Estados financieros no sometidos a auditoría externa obligatoria

La información más significativa relacionada con las empresas asociadas al cierre del ejercicio 2021 es la siguiente:

Denominación/ Domicilio/ Actividad	Euros / Moneda local								
	Porcentaje de participación		Capital y Reservas	Rdo Explotación 2021	Rdo. Neto 2021	Resto Patrimonio Neto	Total Patrimonio Neto	Dividendos recibidos	Valor en libros
	Directo	Indirecto							Coste
Mabel Villa de París, S.L./Madrid /Construcción y compra de inmuebles (2)	28,42%	-	(94.647)	(1.711.336)	(1.749.347)	-	(1.843.995)	-	3.345.176
Puerto Deportivo La Punta, S.L. (2)/Ibiza/Sin actividad	27,63%	26,96%	293.343	(1.533)	(1.533)	-	291.809	-	61.000
Ibiza Disco Tiket, S.L./Ibiza/Ocio (2)	8,33%	-	(26.557)	(15.525)	(15.525)	-	(42.083)	-	600
<b>Total</b>									<b>3.406.776</b>

(1) Cuentas anuales auditadas

(2) Estados financieros no sometidos a auditoría externa obligatoria

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 26

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

Asimismo, la Sociedad participa en la sociedad Mabel Casa de Mar, S.L., con un coste de adquisición acumulado de 140 miles de euros a 31 de diciembre de 2022 (140 miles a 31 de diciembre de 2021).

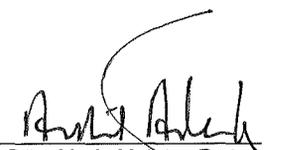
Por lo tanto, al cierre de los ejercicios 2022 y 2021, la Sociedad mantiene en el epígrafe "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo – Instrumentos de patrimonio" las siguientes inversiones:

	Euros					
	Coste		Deterioro		Valor neto contable	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Empresas del grupo y multigrupo	169.141.706	171.774.270	(4.876.609)	(6.980.151)	164.265.097	164.794.119
Empresas asociadas	14.887.446	3.546.776	(1.333)	(1.333)	14.886.113	3.545.443
<b>Total</b>	<b>184.029.152</b>	<b>175.321.046</b>	<b>(4.877.942)</b>	<b>(6.981.484)</b>	<b>179.151.210</b>	<b>168.339.562</b>

### 9.3.3 Variaciones en "Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo"

Las principales variaciones del ejercicio 2022 en el epígrafe "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo" han sido las siguientes:

- Con fecha 28 de diciembre del 2022, la Sociedad ha adquirido 11.480.670 participaciones de la sociedad Mabel Assets S.L., de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, mediante la capitalización de un crédito por importe 11.480 miles de euros otorgado en julio del 2022. Al cierre del ejercicio 2022, la Sociedad ostenta el 39,23% de la participación sobre dicha entidad.
- Con fecha 20 de junio del 2022 se aprobó una reducción de capital en la sociedad UHT Inversiones, Participações e Empreendimentos Hoteleros, Ltda por importe de 2.773 miles de euros.
- La Sociedad registró a 31 de diciembre de 2021 en el epígrafe "Activos no corrientes mantenidos para la venta" del balance adjunto el valor en libros de la inversión de la sociedad Constrinvesta S.A. por 1.343 miles de euros. Con fecha 9 de febrero la Sociedad adquiere acciones de dicha sociedad por importe de 15 miles de euros. Asimismo, con fecha 4 de marzo de 2022 se acordó una reducción del capital social de la sociedad, por importe de 673 miles de euros. Con fecha 26 de abril de 2022 se formalizó la venta por importe de 7.461 miles de euros. Teniendo en cuenta la participación que tenía la Sociedad sobre la misma, el beneficio obtenido por esta operación es de 6.755 miles de euros registrado en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

  
 Dña. María Matutes Prats  
 Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 27

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

9.3.4. *Créditos a empresas del grupo y asociadas a largo*

El detalle de los créditos a empresas del grupo y asociadas a largo plazo al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 es el siguiente:

	Euros	
	Valor Nominal	
	31/12/2022	31/12/2021
	Largo plazo	Largo plazo
Hotel Oasis Paraiso, S.A.	15.780.000	16.980.000
Menorca, S.A.	1.800.000	4.900.000
Aballist, S.L.	500.000	500.000
Herederos de N. Prats, S.L.	-	120.000
Fiesta Hotels & Resorts, S.L.	729.837	-
Cultivos Marinos Pitiusos, S.A.	5.000	5.000
<b>Total</b>	<b>18.814.837</b>	<b>22.505.000</b>

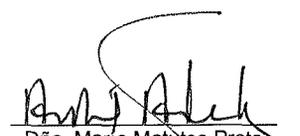
El epígrafe "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo – Créditos a empresas del grupo y asociadas a largo plazo" del balance al 31 de diciembre de 2022 y 2021 incluye créditos a largo plazo otorgados a sociedades del grupo, asociadas o vinculadas que devengan un tipo de interés anual de mercado. El vencimiento de la totalidad de estos créditos es superior a 5 años.

9.3.5. *Deterioros inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo*

Las variaciones derivadas de pérdidas por deterioro registradas en este epígrafe durante los ejercicios 2022 y 2021 han sido las siguientes:

**Ejercicio 2022:**

	Euros				
	Deterioros acumulados al inicio del ejercicio	Deterioros reconocidos en el ejercicio	Aplicaciones reconocidas en el ejercicio	Bajas del Ejercicio	Deterioros acumulados al final del Ejercicio
Participación en empresas del grupo, multigrupo y asociadas (véase Nota 17.2)	(6.981.484)	-	2.103.542	-	(4.877.942)
<b>Total</b>	<b>(6.981.484)</b>	<b>-</b>	<b>2.103.542</b>	<b>-</b>	<b>(4.877.942)</b>

  
 Dña. María Matutes Prats  
 Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
 Memoria / 28

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
 B-07.054.075

**Ejercicio 2021:**

	Euros				
	Deterioros acumulados al inicio del ejercicio	Deterioros reconocidos en el ejercicio	Aplicaciones reconocidas en el ejercicio	Bajas del Ejercicio	Deterioros acumulados al final del Ejercicio
Participación en empresas del grupo, multigrupo y asociadas (véase Nota 17.2)	(2.104.875)	(4.876.609)	-	-	(6.981.484)
<b>Total</b>	<b>(2.104.875)</b>	<b>(4.876.609)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(6.981.484)</b>

Durante el ejercicio 2022 la Sociedad ha registrado un impacto positivo por la reversión de un deterioro sobre la inversión en la entidad del grupo Hotel Oasis Paraiso, S.A. por 2.104 miles de euros, tras obtener una mejor evidencia de su valor recuperable a dicha fecha. Dicho impacto se ha registrado en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Al cierre del ejercicio 2021, tras la evaluación del riesgo de deterioro realizado por la Sociedad sobre las inversiones en empresas del grupo, la Sociedad consideró aplicar un deterioro sobre las inversiones en Cultivos Piscícolas Marinos, S.A por importe de 4.877 miles de euros. Dicho impacto se reflejó en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

**9.3.6. Garantías y avales suscritas con empresas vinculadas**

Al cierre del ejercicio 2022 y 2021, la Sociedad es avalista de algunas deudas con entidades de crédito que ciertas entidades vinculadas tienen suscritas. De la misma forma, la Sociedad también es garante solidaria de algunas deudas con entidades de crédito que ciertas entidades vinculadas tienen suscritas. Detallamos en las Notas 14.1 y 18 las deudas con este tipo de garantías, así como las sociedades e importes por los que la Sociedad tiene suscritas estas obligaciones.

**9.4 Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros**

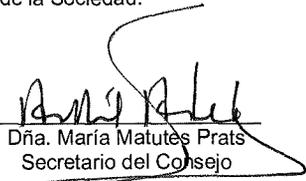
*Información cualitativa*

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

**1. Riesgo de crédito**

Con carácter general la Sociedad 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, la Sociedad 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 base a la mejor información disponible. Asimismo, la Sociedad mantiene una póliza de seguros de crédito para cubrir el riesgo de crédito derivado de los principales clientes de la Sociedad.

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 29

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

Asimismo, al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 la Sociedad dispone de activos financieros en mora, básicamente deudores por operaciones comerciales, por importes impagados y vencidos a más de 365 días por valor de 332 miles de euros. El resto de activos financieros deteriorados han sido detallados en las Notas 9.2 y 9.3.

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, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance, así como de las líneas crediticias y de financiación que se detallan en la Nota 14.

El detalle por vencimientos de los activos y pasivos financieros al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 se desglosan en las Notas 9.3.4 y 14.1, respectivamente.

## 3. Riesgo de mercado

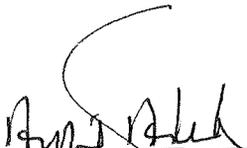
En relación con el riesgo de tipo de cambio, éste se concentra principalmente en las transacciones en moneda extranjera con algunas de las entidades del Grupo que encabeza la Sociedad. No obstante, los Administradores de la Sociedad no han considerado la opción de contratar instrumentos financieros (seguros 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 de la Sociedad, 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 valoración de los activos y pasivos del balance

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. En base a la mejor información disponible no consideran que existan indicios de variación significativa de sus activos y pasivos.

Adicionalmente, la Sociedad posee participaciones en empresas del grupo, asociadas y multigrupo, contabilizadas a coste minorado por el deterioro sufrido en las mismas, y 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 de la Sociedad. Las correcciones valorativas aplicadas sobre estas partidas han sido detalladas en las Notas 9.2 y 9.3.

  
Dña. María Matyres Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 30

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

Información cuantitativa

a. Riesgo de crédito:

	2022	2021
Porcentaje de cuentas a cobrar mantenidas con los 5 clientes principales	39%	54%

**10. Instrumentos financieros derivados**

La Sociedad contrata instrumentos financieros derivados de mercados no organizados (OTC) con entidades financieras de elevado rating crediticio. En los ejercicios 2022 y 2021 los derivados que la Sociedad 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.

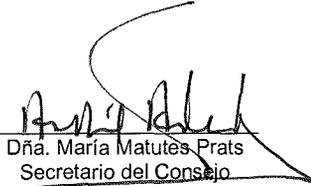
Para la determinación del valor razonable de los derivados de tipo de interés (IRS), la Sociedad utiliza las valoraciones de las entidades financieras, utilizando como inputs las curvas de mercado de Euribor y Swaps a largo plazo.

La Sociedad 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 9.4). En base al análisis anterior, la Sociedad no ha incorporado ajuste alguno por riesgo de crédito alguno al considerar que éste no es significativo.

Los derivados sobre tipos de interés contratados por la Sociedad y vigentes al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y sus valores razonables a dicha fecha son los siguientes:

**Ejercicio 2022:**

Clasificación				Euros	
				Valor razonable	
	Tipo	Nocional pendiente al 31/12/2022	Vencimiento	Deudas a largo plazo (Nota 14)	Deudas a corto plazo (Nota 14)
Cobertura de tipo de interés	IRS	12.500.000 EUR	31/03/2023	-	(89.183)
				-	(89.183)

  
Dña. María Matutés Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 31

RESIDENCIAL MARINA, S.L.  
B-07.054.075

### Ejercicio 2021:

Clasificación				Euros	
				Valor Razonable	
	Tipo	Nocional Pendiente al 31/12/2021	Vencimiento	Deudas a largo plazo (Nota 14)	Deudas a corto plazo (Nota 14)
Cobertura de tipo de interés	IRS	113.500.000,00 EUR	01/10/2026	(3.606.059)	-
Cobertura de tipo de interés	IRS	74.731.414,55 EUR	25/03/2026	(1.475.656)	-
Cobertura de tipo de interés	IRS	22.500.000,00 EUR	15/01/2022	-	(8.790)
Cobertura de tipo de interés	IRS	12.500.000,00 EUR	31/03/2023	(222.649)	-
				<b>(5.304.364)</b>	<b>(8.790)</b>

Durante el ejercicio 2022, la Sociedad ha procedido a la cancelación de gran parte de los instrumentos financieros derivados de mercados no organizados (OTC) con entidades financieras. Los impactos por las cancelaciones de los derivados se han registrado en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, en el epígrafe de "Variación de valor razonable en instrumentos financieros" por importe positivo de 6.741 miles de euros.

La totalidad de los derivados contratados por la Sociedad y pendientes al 31 de diciembre de 2022 ascienden en el pasivo corriente a 89 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 5.304 miles de euros, y en el pasivo corriente a 9 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 1.376 miles de euros al 31 de diciembre de 2022 (importe positivo de 5.103 miles de euros al 31 de diciembre de 2021).

### 11. Existencias

La composición del epígrafe "Existencias" del balance de situación es el siguiente:

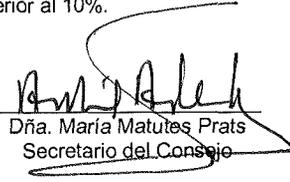
	Euros	
	31/12/2022	31/12/2021
Comerciales	14.759	14.851
Materias primas y otros aprovisionamientos	16.016	15.692
Anticipos a proveedores	-	4.967
<b>Total</b>	<b>30.775</b>	<b>35.510</b>

### 12. Patrimonio Neto y Fondos Propios

#### 12.1. Capital Social

Al cierre del ejercicio 2022 el capital social de la Sociedad asciende a 7.936.932 de euros, representado por 1.320.621 participaciones 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 superior al 10%.

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 32

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

### **12.2. Reserva legal**

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la sociedad 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 podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 esta reserva se encontraba completamente constituida.

### **12.3. Prima de asunción**

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

### **12.4. Reserva de capitalización**

Con efectos para los períodos impositivos iniciados a partir del 1 de enero de 2015, la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, introdujo un nuevo incentivo fiscal, la reserva de capitalización, el cual pretende incentivar a las empresas para que capitalicen los beneficios obtenidos en el ejercicio, premiando fiscalmente su no distribución.

A través de dicha medida, las empresas pueden reducir la base imponible positiva del ejercicio en el importe del 10% del incremento de sus fondos propios.

En este sentido, la Sociedad se ha acogido, en los ejercicios anteriores a la mencionada reducción de la base imponible del 10 % del importe del incremento de sus fondos propios.

Los requisitos para la aplicación de la reserva de capitalización son los siguientes:

- Que el importe del incremento de los fondos propios de la entidad se mantenga durante un periodo de cinco años desde el cierre del periodo impositivo en que se haya practicado la reducción.
- Que se dote contablemente una reserva por el importe de la reducción, que será indisponible durante cinco años desde el cierre del periodo impositivo al que corresponda esta reducción.

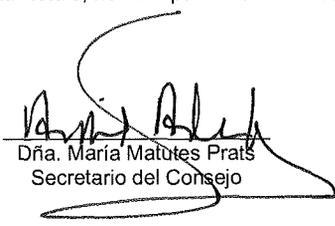
Para dar cumplimiento a los requisitos exigidos para la aplicación de la reserva de capitalización, en el ejercicio 2022, se mantiene una reserva indisponible total por importe de 4.023.523 euros, que deberá mantenerse por el importe dotado en los ejercicios 2017, 2016 y 2015, hasta los ejercicios 2022, 2021 y 2020, quedando disponible al 31 de diciembre de 2022 la parte dotada en los ejercicios 2015 y 2016.

### **12.5. Restricción a la distribución de 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.

La Sociedad, así como se indica en la Nota 3, no ha repartido dividendos durante el presente ejercicio.

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 33

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

### 13. Provisiones

El detalle de las provisiones del balance de situación, registradas en el epígrafe "Provisiones a corto plazo – Otras provisiones" al cierre del ejercicio 2022 y 2021, así como los principales movimientos registrados durante el ejercicio, son los siguientes:

#### Ejercicio 2022:

	Euros			
	Saldo Inicial	Dotaciones	Aplicaciones	Saldo Final
Provisiones a corto plazo	101.449	113.285	(185.780)	28.954
<b>Total</b>	<b>101.449</b>	<b>113.285</b>	<b>(185.780)</b>	<b>28.954</b>

#### Ejercicio 2021:

	Euros			
	Saldo Inicial	Dotaciones	Aplicaciones	Saldo Final
Provisiones a corto plazo	1.602	99.847	-	101.449
<b>Total</b>	<b>1.602</b>	<b>99.847</b>	<b>-</b>	<b>101.449</b>

La totalidad de las provisiones a corto plazo aplicadas y registradas en el presente ejercicio se generan por la retención de la tasa turística a los distintos clientes los establecimientos hoteleros de la Sociedad.

### 14. Deudas (Largo y Corto plazo)

#### 14.1. Desgloses por categorías de los pasivos financieros

El saldo de las cuentas de los epígrafes "Deudas a largo plazo", "Deudas a corto plazo", "Deudas con empresas del grupo a corto plazo" y "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" al cierre del ejercicio 2022 y 2021, es el siguiente:

#### Ejercicio 2022:

Clases	Instrumentos Financieros a Largo Plazo		Instrumentos Financieros a Corto Plazo			Total
	Deudas con Entidades de Crédito	Otros pasivos financieros	Deudas con Entidades de Crédito	Otros pasivos financieros	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	
Pasivos financieros a coste amortizado o coste	153.679.575	131.360	50.915.613	309.682	3.544.378	208.580.608
Instrumentos financieros derivados (Nota 10)	-	-	89.183	-	-	89.183
<b>Total</b>	<b>153.679.575</b>	<b>131.360</b>	<b>51.004.796</b>	<b>309.682</b>	<b>3.544.378</b>	<b>208.669.791</b>

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 34

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

**Ejercicio 2021:**

Clases	Instrumentos Financieros a Largo Plazo		Instrumentos Financieros a Corto Plazo			Total
	Deudas con Entidades de Crédito	Otros pasivos financieros	Deudas con Entidades de Crédito	Otros pasivos financieros	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	
Pasivos financieros a coste amortizado o coste	171.710.051	149.406	46.298.779	162.617	1.197.310	219.518.163
Instrumentos financieros derivados (Nota 10)	5.304.364	-	8.790	-	-	5.313.154
<b>Total</b>	<b>177.014.415</b>	<b>149.406</b>	<b>46.307.569</b>	<b>162.617</b>	<b>1.197.310</b>	<b>224.831.317</b>

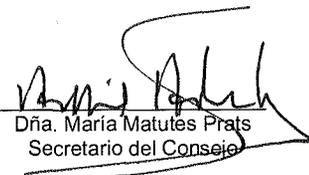
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se estima que el valor razonable de las deudas no difiere de su valor en libros, al haber sido contratadas en condiciones de mercado.

**14.2. Deudas con entidades de crédito**

El detalle por vencimientos de las partidas que forman parte de los epígrafes "Deudas a largo plazo", "Deudas a corto plazo" y "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" es el siguiente:

**Ejercicio 2022:**

	Limite pólizas	Euros					
		Corriente	No corriente				
		2023	2024	2025	2026	2027 y siguientes	Total
Deudas con Entidades de Crédito	-	49.498.392	45.789.182	52.578.472	44.429.871	11.577.000	154.374.525
Costes de financiación	-	(292.458)	(275.401)	(275.375)	(134.469)	(9.705)	(694.950)
Pólizas de crédito	10.000.000	-	-	-	-	-	-
Intereses de deudas	-	1.709.679	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	309.682	-	-	-	131.360	131.360
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	3.544.378	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>10.000.000</b>	<b>54.769.673</b>	<b>45.513.781</b>	<b>52.303.097</b>	<b>44.295.402</b>	<b>11.698.655</b>	<b>153.810.935</b>

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 35

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

**Ejercicio 2021:**

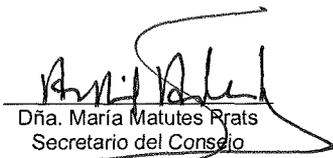
	Euros						
	Límite pólizas	Corriente	No corriente				
		2022	2023	2024	2025	2026 y siguientes	Total
Deudas con Entidades de Crédito	-	45.241.358	39.907.892	44.824.432	49.740.972	37.449.627	171.922.923
Costes de financiación	-	(273.390)	(265.695)	(265.695)	(265.695)	(124.797)	(921.882)
Pólizas de crédito	10.000.000	-	709.010	-	-	-	709.010
Intereses de deudas	-	1.330.811	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	162.617	-	-	-	149.406	149.406
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	1.197.310	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>10.000.000</b>	<b>47.658.706</b>	<b>40.351.207</b>	<b>44.558.737</b>	<b>49.475.277</b>	<b>37.474.236</b>	<b>171.859.457</b>

Por su parte, las disposiciones de pólizas de crédito al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 son las siguientes:

	Euros			
	31/12/2022		31/12/2021	
	Límite	Importe no Dispuesto	Límite	Importe no Dispuesto
Pólizas de crédito	10.000.000	10.000.000	10.000.000	9.290.990
	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>	<b>9.290.990</b>

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 de 136.200 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 que la Sociedad encabeza. Para el presente ejercicio 2022, el Grupo al que la Sociedad pertenece ha cumplido los requerimientos en el cumplimiento de estas ratios. El saldo total pendiente a 31 de diciembre de 2022 asciende a 90.800 miles de euros. Asimismo, los Administradores del Grupo estiman que se cumplirán dichas condiciones en el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023
- Préstamo sindicado concedido por un grupo de entidades financieras, por importe de 98.331 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 que la Sociedad encabeza. Para el presente ejercicio 2022, el Grupo al que la Sociedad pertenece ha cumplido los requerimientos en el cumplimiento de estas ratios. El saldo total pendiente a 31 de diciembre de 2022 asciende a 81.123 miles de euros. Asimismo, los Administradores del Grupo estiman que se cumplirán dichas condiciones en el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023.

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 36

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

- Préstamo concedido por una entidad financiera, por importe de 10.250 miles de euros, 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.
- La Sociedad mantiene una póliza de crédito cuyo límite asciende a 10.000 miles de euros firmada con una entidad financiera en abril de 2020 y cuyo vencimiento está previsto para abril de 2023. A cierre del ejercicio 2022 no se ha dispuesto. Dicha póliza se encuentra avalada por el Instituto de Crédito Oficial.
- Con fecha 17 de febrero de 2022, la Sociedad ha suscrito un nuevo contrato de financiación con una entidad financiera por importe de 22.700 miles de euros. Dicho contrato cuenta con una carencia de pago de principal hasta abril de 2023, siendo su vencimiento previsto para enero de 2028.
- Adicionalmente, a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, la Sociedad está negociando un préstamo con una entidad financiera por importe de 10.000 miles de euros, siendo su vencimiento en junio de 2030, dicho préstamo devenga un tipo de interés de mercado (véase Nota 21).

A cierre del ejercicio 2022, los gastos de formalización de deudas ascienden a 987 miles de euros, incluidos en los epígrafes "Deudas con entidades de crédito a largo y corto plazo" del balance adjunto (1.195 miles de euros en 2021).

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 5.086 miles de euros (4.910 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 adjunta.

#### 14.3. Otros pasivos financieros

En el epígrafe "Deudas a largo plazo - Otros pasivos financieros" al 31 de diciembre de 2022 incluye deudas contraídas con los vendedores personas físicas de Royal Imera, S.L., en concepto de depósitos, por importe de 111 miles de euros, que se han retenido en la Sociedad para hacer frente a futuras contingencias derivadas de dicha venta formalizada durante el ejercicio 2019.

  
 Dña. María Matutes Prats  
~~Secretario del Consejo~~

Residencial Marina, S.L.  
 Memoria / 37

RESIDENCIAL MARINA, S.L.  
 B-07.054.075

#### 14.4 Información sobre el periodo medio de pago a proveedores

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

	Días	
	2022	2021
Periodo medio de pago a proveedores	30	53
Ratio de operaciones pagadas	34	57
Ratio de operaciones pendientes de pago	12	11
	Miles de Euros	
	2022	2021
Total pagos realizados	10.632	5.714
Total pagos pendientes	2.444	553

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

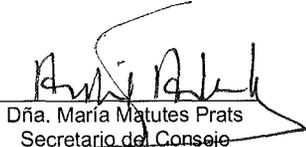
Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en las partidas de "Proveedores", "Proveedores Empresas del Grupo" y "Acreedores varios" del pasivo corriente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

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

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2022 y 2021 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, es de 30 días, a menos que exista un contrato entre las partes que lo eleve a como máximo, 60 días.

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

	2022	2021
Volumen monetario (miles de euros)	8.745	4.227
Porcentaje sobre el total de pagos realizados	82%	74%
Número de facturas pagadas	3.048	2.260
Porcentaje sobre el total de facturas	78%	77%

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 38

RESIDENCIAL MARINA, S.L.  
B-07.054.075

## 15. Administraciones Públicas y situación fiscal

### 15.1. Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas es la siguiente:

#### Saldos deudores

	Euros	
	31/12/2022	31/12/2021
Hacienda Pública deudora por IVA	1.133.140	710.629
Hacienda Pública deudora por IS	207.370	158.203
	<b>1.340.510</b>	<b>868.832</b>

#### Saldos acreedores

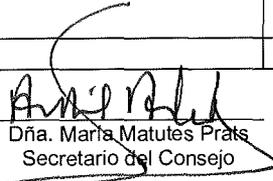
	Euros	
	31/12/2022	31/12/2021
Organismos de la Seguridad Social acreedores	49.484	31.033
Hacienda Pública acreedora por retenciones	460.898	179.628
Hacienda Pública acreedora por Impuesto sobre Sociedades (Nota 15.7)	11.613.910	-
	<b>12.124.292</b>	<b>210.661</b>

### 15.2. Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

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

31 de diciembre de 2022:

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos			21.408.105
Diferencias permanentes-			
Dotación deterioros de participaciones en el ejercicio (véase Nota 9)	322.632	-	322.632
Reversión deterioros de participaciones en el ejercicio (véase Nota 9)	-	(2.325.638)	(2.325.638)
Exención para evitar la doble imposición sobre dividendos art. 21 L.I.S.	-	(10.736.946)	(10.736.946)
Exención del precio en la renta obtenida en la transmisión de participaciones, art. 21 L.I.S.	-	(6.417.394)	(6.417.394)
Multas y sanciones	548	-	548
Retenciones soportadas en el extranjero	112.768	-	112.768
Donaciones	5.181	-	5.180
Diferencias temporales-			
Limitación a la deducibilidad del gasto por amortización	-	(48.469)	(48.469)
Compensación de bases imponibles negativas	-	(1.624.550)	(1.624.550)
<b>Base imponible fiscal</b>			<b>696.236</b>

  
Dña. María Matutés Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 39

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

31 de diciembre de 2021:

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos			3.064.331
Diferencias permanentes-			
Dotación deterioros de participaciones en el ejercicio (véase Nota 9)	4.876.609	-	4.876.609
Reversión deterioros de participaciones en el ejercicio (véase Nota 9)	-	(1.351.924)	(1.351.924)
Exención para evitar la doble imposición sobre dividendos art. 21 L.I.S.	-	(3.800.000)	(3.800.000)
Multas y sanciones	264	-	264
Retenciones soportadas en el extranjero	77.615	-	77.615
Diferencias temporales-			
Limitación a la deducibilidad del gasto por amortización	-	(48.469)	(48.469)
Compensación de bases imponibles negativas	-	(1.972.898)	(1.972.898)
<b>Base imponible fiscal</b>			<b>845.528</b>

Los importes registrados como diferencias permanentes corresponden, básicamente, a los siguientes conceptos:

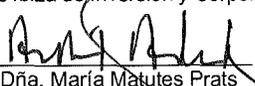
**Ejercicio 2022**

- El detalle de provisiones extracontables de cartera mantenidas al cierre del ejercicio es el siguiente:

	Euros					
	Diferencia en el ejercicio 2022 de fondos propios	Reversiones contabilizadas en el ejercicio 2022	Deterioros contables acumulados al 31 de diciembre de 2022	Deterioros integrados extracontablemente en la base imponible en el ejercicio 2022	Acumulado deterioros integrados extracontablemente en la base imponible hasta 31 de diciembre de 2022	Total acumulado deterioros contabilizados e integrados extracontablemente hasta 31 de diciembre de 2022
- Hotel Oasis Paraíso, S.A.	8.472.837	(2.103.542)	-	2.103.542	-	-
- Puerto Deportivo la Punta, S.A.	(2.323)	-	1.333	-	(1.333)	-
-Cultivos Piscícolas Marinos, S.A	(9.164)	-	4.876.609	-	(4.876.609)	-
	<b>8.461.350</b>	<b>(2.103.542)</b>	<b>4.877.942</b>	<b>2.103.542</b>	<b>(4.877.942)</b>	-

(Signo positivo significa integrada como gasto o menos base imponible y signo negativo significa integrada como ingreso o más base imponible)

- Disminución de la base imponible por importe de 10.737 miles de euros correspondiente a la exención para evitar la doble imposición por los dividendos obtenidos en el presente ejercicio de Promintur, B.V., Suministros Ibiza, S.A., Suministros Ibiza de Inversión y Corporación, S.L. y de Promociones y Proyectos, S.A.

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 40

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

- Disminución de la base de 6.417 miles de euros por los resultados obtenidos en la venta de las participaciones de la sociedad Constrinvesta, S.A. (Véanse Notas 9.2 y 9.3).
- Con referencia a las acciones cotizadas 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	8.341.183	(8.341.183)	284.755	(284.755)	8.625.938	(8.625.938)	-
Acciones SABADELL	146.254	(146.254)	(26.645)	26.645	119.609	(119.609)	-
Acciones CAM-Sabadell	(17.921)	(9.556)	(12.475)	-	(30.396)	(9.556)	(39.952)
Portafolio accs BANKINTER	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 MSCI	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 BBVA	146.349	(146.349)	(99.010)	99.010	47.339	(47.339)	-
Acciones RWE	(42.306)	-	(52.848)	-	(95.154)	-	(95.154)
	<b>8.543.659</b>	<b>(8.732.130)</b>	<b>30.016</b>	<b>(100.536)</b>	<b>8.573.675</b>	<b>(8.832.666)</b>	<b>(258.991)</b>

(Signo positivo significa integrada como gasto o menos base imponible y signo negativo significa integrada como ingreso o más base imponible)

#### Ejercicio 2021

- El detalle de provisiones extracontables de cartera mantenidas al cierre del ejercicio es el siguiente:

	Euros					
	Diferencia en el ejercicio 2021 de fondos propios	Deterioros contabilizados en el ejercicio 2021	Deterioros contables acumulados al 31 de diciembre de 2021	Deterioros integrados extracontablemente en la base imponible en el ejercicio 2021	Acumulado deterioros integrados extracontablemente en la base imponible hasta 31 de diciembre de 2021	Total acumulado deterioros contabilizados e integrados extracontablemente hasta 31 de diciembre de 2021
- Hotel Oasis Paraíso, S.A.	2.513.461	-	2.103.542	-	(2.103.542)	-
- Puerto Deportivo la Punta, S.A.	(1.533)	-	1.333	-	(1.333)	-
-Cultivos Piscícolas Marinos, S.A	1.545.893	4.876.609	4.876.609	(4.876.609)	(4.876.609)	-
	<b>4.057.821</b>	<b>4.876.609</b>	<b>6.981.484</b>	<b>(4.876.609)</b>	<b>(6.981.484)</b>	<b>-</b>

(Signo positivo significa integrada como gasto o menos base imponible y signo negativo significa integrada como ingreso o más base imponible)

- Disminución de la base imponible por importe de 3.800 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.

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 41

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

- Con referencia a las acciones cotizadas 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	9.171.718	(9.171.718)	(830.535)	830.535	8.341.183	(8.341.183)	-
Acciones SABADELL	168.178	(168.178)	(21.924)	21.924	146.254	(146.254)	-
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 MSCI	10.630	(18.902)	(7.624)	7.624	3.007	(11.278)	(8.272)
Acciones XAG	(117.819)	-	14.422	-	(103.396)	-	(103.396)
Acciones BBVA	459.622	(459.622)	(313.273)	313.273	146.349	(146.349)	-
Acciones RWE	-	-	(42.306)	-	(42.306)	-	(42.306)
	<b>9.941.386</b>	<b>(10.084.054)</b>	<b>(1.397.729)</b>	<b>1.351.924</b>	<b>8.543.659</b>	<b>(8.732.130)</b>	<b>(188.472)</b>

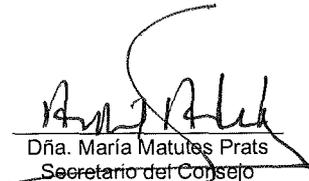
(Signo positivo significa integrada como gasto o menos base imponible y signo negativo significa integrada como ingreso o más base imponible)

### 15.3. Impuestos reconocidos en el patrimonio neto

Durante el ejercicio 2022 no se han reconocido impactos en el Patrimonio Neto. Por su parte, el impacto reconocido en el Patrimonio Neto del ejercicio 2021, era el siguiente:

#### Ejercicio 2021:

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
<b>Por impuesto diferido:</b>			
Con origen en el ejercicio-			
Activos disponibles para la venta	(2.560)	-	(2.560)
<b>Total impuesto diferido</b>	<b>(2.560)</b>	<b>-</b>	<b>(2.560)</b>
<b>Total impuesto reconocido directamente en patrimonio</b>	<b>(2.560)</b>	<b>-</b>	<b>(2.560)</b>

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 42

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

#### 15.4. Conciliación entre Resultado contable y gasto por impuesto sobre sociedades

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

	Euros	
	2022	2021
Resultado contable antes de impuestos	21.408.105	3.064.331
Impacto diferencias permanentes	(19.038.850)	(197.437)
Impacto diferencias temporarias	(48.469)	(48.469)
Resultado contable ajustado	2.320.786	2.818.426
Cuota al 25%	580.197	704.607
Compensación de bases imponibles negativas	(406.137)	(493.225)
Deducciones (Nota 15.6)	(174.060)	(211.382)
Cancelación de los activos por impuesto diferido registrados (véase Nota 15.2)	(406.137)	(493.225)
Deterioro activo por impuesto diferido (véase Nota 15.5)	(1.570.619)	-
<b>Total gasto por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	<b>(1.976.756)</b>	<b>(493.225)</b>

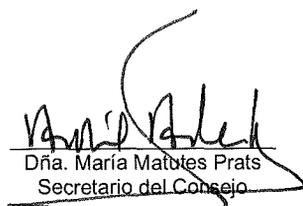
La Sociedad ha realizado un deterioro de activos por impuesto diferido por importe de 1.571 miles de euros, relativo a bases imponibles negativas activadas que los Administradores consideran que no se podrán compensar en ejercicios futuros (véase Nota 15.7). Asimismo, al cierre del ejercicio 2022 la Sociedad ha compensado bases imponibles negativas por importe de 406 miles de euros (493 miles de euros al cierre del ejercicio 2021).

#### 15.5. Activos por impuesto diferido

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

	Euros	
	31/12/2022	31/12/2021
Bases imponibles negativas	3.829.368	5.806.124
<b>Total activos por impuesto diferido</b>	<b>3.829.368</b>	<b>5.806.124</b>

Los activos por impuesto diferido indicados anteriormente han sido registrado en el balance por considerar los Administradores de la Sociedad que conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros de la Sociedad, es posible que dichos activos sean recuperados.

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 43

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

### 15.6. Activos por impuesto diferido no registrados

La Sociedad no ha registrado en el balance adjunto determinados activos por impuesto diferido, al considerar que su compensación futura no cumple con los requisitos de probabilidad previstos en la norma contable. El detalle de dichos activos no registrados es el siguiente:

	Euros	
	31/12/2022	31/12/2021
Cuota fiscal por bases imponibles no registradas	-	73.772.444
Diferencias temporarias (Impuestos anticipados):		
Límite a la deducibilidad del gasto por amortización	24.235	36.351
<b>Total activos por impuesto diferido no registrados</b>	<b>24.235</b>	<b>73.808.795</b>

En relación a las bases imponibles negativas no registradas como activos por impuesto diferido:

	Euros			Euros		
	31/12/2022			31/12/2021		
	Base	Impacto fiscal (Importe no activado)	Crédito fiscal activado (Nota 15.5)	Base	Impacto fiscal (Importe no activado)	Crédito fiscal activado (Nota 15.5)
Ejercicio 2017 (Nota 15.7)	-	-	-	48.421.900	6.299.349	5.806.124
Ejercicio 2018 (Nota 15.7)	-	-	-	122.779.267	30.694.817	-
Ejercicio 2019 (Nota 15.7)	612.121	-	153.030	132.407.761	33.101.940	-
Ejercicio 2020	14.705.351	-	3.676.338	14.705.351	3.676.338	-
<b>Total</b>	<b>15.317.472</b>	<b>-</b>	<b>3.829.368</b>	<b>318.314.279</b>	<b>73.772.444</b>	<b>5.806.124</b>

Durante el ejercicio 2022, la Sociedad ha procedido a regularizar bases imponibles negativas de ejercicios anteriores al considerar que no podrá compensarlas en ejercicios futuros (Véase Nota 15.7).

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:

31 de diciembre de 2022:

	Euros				
	Deducciones acumuladas al 01/01/2022	Generadas	Aplicadas	Bajas	Deducciones acumuladas al 31/12/2022
Deducción por doble imposición internacional	99.362	90.664	(169.959)	(20.067)	-
Deducción por doble imposición de dividendos	548.094	-	-	(548.094)	-
Deducciones por donaciones	16.431	1.750	(1.750)	(16.431)	-
Deducción por reversión de medidas temporales (D.T.37ª.1 LIS)	4.847	2.424	(2.351)	-	4.920
<b>Total</b>	<b>668.734</b>	<b>94.838</b>	<b>(174.060)</b>	<b>(584.592)</b>	<b>4.920</b>

  
Dña. María Mátutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 44

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

31 de diciembre de 2021:

	Euros				
	Deducciones acumuladas al 01/01/2021	Generadas	Aplicadas	Ajuste de tipos	Deducciones acumuladas al 31/12/2021
Deducción por doble imposición internacional	23.911	75.451	-	-	99.362
Deducción por doble imposición de dividendos	759.476	-	(211.382)	-	548.094
Deducciones por donaciones	16.431	-	-	-	16.431
Deducción por reversión de medidas temporales (D.T.37ª.1 LIS)	-	2.423	-	-	2.423
<b>Total</b>	<b>799.818</b>	<b>77.874</b>	<b>(211.382)</b>	<b>-</b>	<b>666.310</b>

#### **15.7. Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras**

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: 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.

Posteriormente, con fecha 31 de marzo del 2023 la Sociedad ha formalizado Acta en conformidad con la Administración Tributaria, resultando la obligación por parte de la Sociedad a liquidar 11.614 miles de euros en concepto de Impuesto de Sociedades de los ejercicios 2016, 2017, 2018 y 2019 (10.222 miles de euros como cuota y 1.392 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, la Sociedad ha procedido a al registro de una provisión por importe de 11.614 miles de euros en el epígrafe "Pasivos por impuesto corriente" con cargo al epígrafe de "Otras Reservas" del balance adjunto a 31 de diciembre del 2022.

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

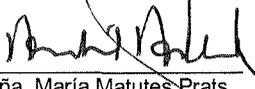
#### **16. Ingresos y gastos**

##### **16.1 Importe neto de la cifra de negocios**

###### *Ingresos por prestación de servicios hoteleros y de restauración*

El ingreso procedente de la venta de habitaciones se reconoce diariamente en función de los servicios prestados en el establecimiento hotelero, e incluyendo los clientes "en casa", es decir, aquellos 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.

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 45

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

Asimismo, la Sociedad presta servicios corporativos al resto de sociedades del Grupo, entre los mismos se encuentran los servicios de gestión de personal, entre otros. Los Administradores consideran que las operaciones se realizan a precios de mercado. Así pues, los Administradores no han aplicado juicios significativos en la determinación del precio de la transacción y del importe asignado a cada obligación derivado de la prestación de servicios.

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a los ejercicios 2022 y 2021, distribuida por categorías de actividades es la siguiente:

Actividades	Euros	
	2022	2021
Ingreso por alojamiento	6.537.032	3.044.399
Ingreso por comida y bebida	257.608	106.070
Ingreso por servicios administrativos y de gestión	6.158.973	5.746.291
Otros	90.255	67.397
	<b>13.043.868</b>	<b>8.964.157</b>

La Sociedad desarrolla la práctica totalidad de su actividad en la isla de Ibiza.

#### 16.2 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:

*Ejercicio 2022*

	Euros	
	Saldo inicial	Saldo final
Activos contractuales	4.422.849	2.891.154
Correcciones por deterioro	(338.227)	(338.227)
	<b>4.084.622</b>	<b>2.552.927</b>
Pasivos por contrato no corrientes	-	-
Pasivos por contrato corrientes	140.450	140.610
	<b>140.450</b>	<b>140.610</b>

*Ejercicio 2021*

	Euros	
	Saldo inicial	Saldo final
Activos contractuales	1.215.612	4.422.849
Correcciones por deterioro	(338.183)	(338.227)
	<b>877.429</b>	<b>4.084.622</b>
Pasivos por contrato no corrientes	-	-
Pasivos por contrato corrientes	189.804	140.450
	<b>189.804</b>	<b>140.450</b>

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 46

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

El importe de los activos contractuales recoge el derecho de la Sociedad a la contraprestación por servicios efectivamente prestados y facturados durante el ejercicio o ejercicios anteriores. Este importe se presenta en el balance 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.

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

### 16.3 Aprovisionamientos

El saldo de las cuentas "Consumo de mercaderías" y "Consumo de materias primas y otras materias consumibles" del ejercicio 2022 y 2021 presenta la siguiente composición:

	Euros	
	2022	2021
Consumos cocina y bar	610.309	287.215
Otros consumos	144.437	86.965
<b>Total - Consumos</b>	<b>754.746</b>	<b>374.180</b>

La totalidad de las compras de los ejercicios 2022 y 2021 se han realizado en territorio nacional.

### 16.4 Cargas sociales

El saldo de la cuenta "Cargas sociales" del ejercicio 2022 y 2021 presenta la siguiente composición:

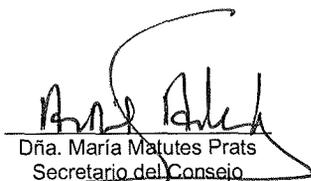
	Euros	
	2022	2021
<b>Cargas sociales:</b>		
Seguridad Social y otras cargas sociales	904.830	530.546
	<b>904.830</b>	<b>530.546</b>

### 16.5 Otros resultados

El saldo de la cuenta "Otros resultados" del ejercicio 2022 y 2021 presenta la siguiente composición:

	2022		2021	
	Otros ingresos	Otros gastos	Otros ingresos	Otros gastos
Otros resultados	51.908	(422.540)	4.594	(12.712)

El importe registrado como otros gastos del ejercicio 2022 se corresponde, principalmente, con la liquidación de las tasas de obras con la Agencia Tributaria de les Illes Balears. En 2021 se correspondía, principalmente, con la regularización de ciertos suplidos.

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 47

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

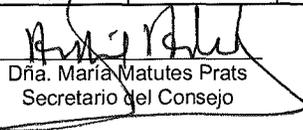
## 17. Operaciones y saldos con partes vinculadas

### 17.1 Operaciones con vinculadas

El detalle de operaciones, registradas en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2022 y 2021 es el siguiente:

#### Ejercicio 2022:

Sociedad	Euros				
	Servicios prestados			Servicios recibidos	
	Ventas y otros ingresos	Ingresos financieros	Ingresos participaciones en capital	Gastos financieros	Aprovisionamientos y otros gastos de explotación
Aballist, S.L.U.	-	15.000	-	-	-
Adecu Business, S.A.	31.688	-	-	-	-
Bela Trust, S.A.	16.290	-	-	-	-
Beverage and More, S.L.	12.500	-	-	-	(91.814)
Cala Nova Hotelera, S.A.	-	-	-	-	(3.906)
Comercial de Productos Pesqueros, S.A.	2.000	-	-	-	-
Cultivos Piscícolas Marinos, S.A.	49.000	-	-	-	-
Desarrollos Dine, S.A. de CV.	515.663	-	-	-	-
Dominican Entertainment S.A.R.L.	12.502	-	-	-	-
Ereso Investments S.L.	25.905	-	-	-	-
Fiesta Bavaro Hotels S.A.	470.099	-	-	-	-
Fiesta Dominican Properties, S.A.	23.078	-	-	-	-
Fiesta Hotels & Resorts, S.L.	1.917.081	7.871	-	(188.949)	(1.254.690)
Fiesta Jamaica, Ltd.	545.013	-	-	-	-
Gem Core Management, S.L.	-	-	-	-	(1.387.745)
Hotel Cala Llonga, S.L.	42.054	-	-	-	(11.877)
Hotel Oasis Paraíso, S.A.	64.000	474.485	-	-	(5.095)
Iniciativas y Patrimonios, S.A.	4.000	-	-	-	-
Inversiones Inmobiliarias Cala Llonga, S.A.	27.532	-	-	-	-
Inversiones Ibiza, S.A.	39.754	-	-	-	(1.780.623)
Menorca, S.A.	112.725	118.151	-	-	(104)
Merchastyle S.L.	38.157	-	-	-	(676)
Natsuki Servicios Centrales, S.L.	13.000	-	-	-	(32.854)
Nusagi, S.A.	4.500	-	-	-	-
Only You Hotels S.L.	-	-	-	-	(7.247)
Palladium Gestión, S.L.	3.417	-	-	-	(753.850)
Royal Imera, S.R.L.	-	-	-	-	(5.460)
Patrimonial Santa Eulalia, S.A.	1.200	-	-	-	-
Promotora Pitiusa de Inversiones, S.A.	3.000	-	-	-	-
Promintur B.V.	24.201	-	9.491.318	-	-
Promociones y Desarrollos Ribera Mujeres, S.A.	1.287.694	-	-	-	-
Promociones y Proyectos, S.A.	55.695	-	210.730	-	-
Punta Mita Servicios, S.C.	1.907	-	-	-	-
Residencial Es Vive S.A.	22.731	-	-	-	-
Servicios Larga Distancia, S.L.	5.000	-	-	-	-
Sondeos y Distribuciones de Aguas, S.L.	58.500	-	-	-	(2.938)
SPORTS 360, S.L.	42.037	-	-	-	-
Suministros Ibiza, S.A.	-	-	800.000	-	-
Suministros Ibiza de Inversiones y Corporación, S.L.	-	-	800.000	-	(12.676)
Tanit Management, S.L.	19.020	-	-	-	(394)
UHT- Investimentos, participações Ltda.	370.659	-	-	-	-
Urcoisa Obras y Servicios, S.L.	31.012	-	-	-	(44.864)
Ushuaia Entertainment, S.L.	350.980	-	-	-	-
Ushuaia Merchandising, S.L.	18.000	-	-	-	-
Varadero Port Denia, S.L.	19.000	-	-	-	(292)
Viajes Atalaya, S.A.	5.750	-	-	-	(150.546)
World Touristic Services B.V.	25.000	-	-	-	-
Zumos Naturales, S.A.	1.200	-	-	-	-
Otros	5.451	255.214	-	(16.245)	(1.736)
	<b>6.317.995</b>	<b>870.721</b>	<b>11.302.048</b>	<b>(205.194)</b>	<b>(5.549.387)</b>

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 48

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

**Ejercicio 2021:**

Sociedad	Euros				
	Servicios prestados			Servicios recibidos	
	Ventas y otros ingresos	Ingresos financieros	Ingresos participaciones en capital	Gastos financieros	Aprovisionamientos y otros gastos de explotación
Aballist, S.L.U.	1.200	8.500	-	-	-
Adecu Business, S.A.	30.155	-	-	-	(13)
Bela Trust, S.A.	14.570	-	-	-	-
Beverage and More, S.L.	12.500	-	-	-	(6.673)
Constrinvesta, S.A.	36.646	-	-	-	(35.587)
Cultivos Piscícolas Marinos, S.A.	63.000	-	-	-	-
Desarrollos Dine, S.A. de CV.	274.148	-	-	-	-
Dominican Entertainment S.A.R.L.	13.449	-	-	-	(17)
Balearia Eurolineas Maritimas, S.A.	225	-	-	-	-
Ereso Investments S.L.	25.000	-	-	-	-
Fiesta Bavaro Hotels S.A.	511.154	-	-	-	(2.208)
Fiesta Dominican Properties, S.A.	18.152	-	-	-	(129)
Fiesta Hotels & Resorts, S.L.	1.536.710	290.984	-	-	(973.797)
Fiesta Jamaica, Ltd.	562.190	-	-	-	(1.811)
Gem Core Management, S.L.	-	-	-	-	(745.101)
Herederos Nieves Parts, S.L.	1.200	2.040	-	-	-
Hotel Cala Llonga, S.L.	22.419	-	-	-	(5.013)
Hotel Oasis Paraiso, S.A.	104.000	287.939	-	-	(6.627)
Inversiones Inmobiliarias Cala Llonga, S.A.	26.000	-	-	-	-
Inversiones Ibiza, S.A.	39.754	-	-	-	(33.338)
Kantenah Servicios SC	13.697	-	-	-	-
Menorca, S.A.	54.000	27.270	-	-	-
Merchastyle S.L.	36.900	-	-	-	(539)
Natsuki Servicios Centrales, S.L.	13.000	-	-	-	(28.187)
Palladium Gestión, S.L.	22.001	-	-	-	(322.265)
Residencial es Vive, S.A.	23.536	-	-	-	-
Royal Imera, S.R.L.	-	-	-	-	(4.351)
Promintur B.V.	25.799	-	-	-	-
Promociones y Desarrollos Ribera Mujeres, S.A.	1.361.984	-	-	-	-
Promociones y Proyectos, S.A.	50.283	-	-	-	(41)
Sondeos y Distribuciones de Aguas, S.L.	58.500	-	-	-	(2.029)
SPORTS 360, S.L.	42.036	-	-	-	-
Suministros Ibiza, S.A.	-	-	4.000.000	-	-
Suministros Ibiza de Inversiones y Corporación, S.L.	-	-	-	-	(1.247)
Tanit Management, S.L.	107	-	-	-	(10.488)
UHT- Invetimentos, participações Ltda.	390.472	-	-	-	(106)
Urcoisa Obras y Servicios, S.L.	30.000	-	-	-	(44.827)
Ushuaia entertainment, S.L.	69.900	-	-	-	-
Ushuaia merchandising, S.L.	18.000	-	-	-	-
Varadero Port Denia, S.L.	17.000	-	-	-	-
Viajes Atalaya, S.A.	5.750	-	-	-	(46.279)
World Touristic Services B.V.	25.000	-	-	-	-
Otros	5.000	123.473	-	(9.081)	-
	<b>5.555.437</b>	<b>740.206</b>	<b>4.000.000</b>	<b>(9.081)</b>	<b>(2.270.673)</b>

El importe de las ventas y otros ingresos corresponden a los servicios corporativos que presta la Sociedad al resto de sociedades del Grupo. Entre los mismos se encuentran los servicios de gestión de personal, entre otros.

Asimismo, el importe de los ingresos financieros desglosados en "Otros" corresponden a los intereses devengados de préstamos otorgados a miembros del Consejo de Administración.

Durante el ejercicio 2022, la Sociedad ha percibido dividendos de diferentes sociedades participadas por un importe de 11.302 miles de euros (4.000 miles de euros en el ejercicio 2021), que han sido registrados en la cuenta de "Ingresos financieros de participaciones en instrumentos de patrimonio en empresas del grupo y asociadas" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario de Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 49

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

**17.2. Saldos con vinculadas**

El importe de los saldos en balance con vinculadas al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

**Ejercicio 2022:**

Sociedad	Euros					
	Créditos a largo plazo	Créditos a corto plazo	Deudores a corto plazo	Deudas empresas del grupo a l/p	Deudas empresas del grupo a c/p	Proveedores, empresas del grupo
Aballist, S.L.U.	500.000	-	12.150	-	-	-
Adecu Business, S.A.	-	-	16.322	-	-	-
Bela Trust, S.A. de CV	-	-	4.002	-	-	-
Beverage and More, S.L.	-	-	-	-	-	(8.522)
Cultivos Piscícolas Marinos, S.A.	-	-	14.823	-	-	-
Cultivos Marinos Pitiusos, S.A.	5.000	-	11.547	-	-	-
Desarrollos Dine, S.A.	-	-	133.227	-	-	-
Dominican Entertainment S.A.R.L.	-	-	12.502	-	-	-
Ereso Investment, S.L.	-	-	-	-	-	-
Bahía San Antonio, S.A.	-	-	3.077	-	-	-
Fiesta Bavaro Hotels, S.A.	-	-	117.456	-	-	-
Fiesta Dominican Properties, S.A.	-	-	79.181	-	-	-
Fiesta Hotels & Resorts, S.L.	729.837	-	657.839	(12.375.000)	(153.048)	(344.432)
Fiesta Jamaica, Ltd.	-	-	135.345	-	-	-
Herederos Nieves Parts, S.L.	-	-	7.949	-	-	-
Hotel Oasis Paraiso, S.A.	15.780.000	384.333	64.000	-	-	-
Iniciativas y Patrimonios, S.A.	-	-	335.780	-	-	-
Inversiones Ibiza, S.A.	-	-	-	-	-	(1.767.541)
Kantenah Servicios SC	-	-	-	-	-	-
Menorca, S.A.	1.800.000	95.702	35.645	-	-	-
Nusagi, S.A.	-	-	-	-	-	-
Palladium Gestión, S.L.	-	-	22.519	-	-	(284.631)
Promintur B.V.	-	-	60.500	-	-	-
Promociones y Desarrollos Ribera Mujeres, S.A.	-	-	319.650	-	-	-
Promociones y Proyectos S.A.	-	-	13.652	-	-	-
Promotora Pitiusa De Inversiones S.A	-	-	7.315	-	-	-
Residencial es Vive, S.A.	-	-	27.505	-	-	-
Sondeos y Distribuciones de Aguas, S.L.	-	-	35.393	-	-	(555)
Suministros Ibiza de inversiones y Corporación, S.L.	-	-	-	-	-	(64)
SPORTS 360, S.L.	-	-	9.228	-	-	-
Tanit Management, S.L.	-	-	935	-	-	-
UHT- Investimentos, participações Ltda.	-	-	190.920	-	-	-
Urcoisa Obras y Servicios, S.L.	-	-	10.300	-	-	(4.000)
Ushuaia Entertainment, S.L.	-	-	-	-	-	(9.485)
Viajes Atalaya, S.A.	-	-	24	-	-	(11.855)
Varadero Port Denia S.L.U	-	-	5.748	-	-	-
World Touristic Services B.V.	-	-	60.500	-	-	-
Zumos Naturales, S.A.	-	-	2.959	-	-	-
Otros	-	-	24.769	(554.661)	-	(554)
	<b>18.814.837</b>	<b>480.035</b>	<b>2.432.762</b>	<b>(12.929.661)</b>	<b>(153.048)</b>	<b>(2.431.639)</b>

  
Dña. María Matutés Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 50

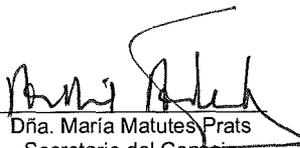
**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

**Ejercicio 2021:**

Sociedad	Euros			
	Créditos a largo plazo	Deudores a corto plazo	Deudas empresas del grupo a l/p	Proveedores, empresas del grupo
Aballist, S.L.U.	500.000	-	-	-
Adecu Business, S.A.	-	7.540	-	-
Bela Trust, S.A. de CV	-	14.570	-	-
Beverage and More, S.L.	-	4.370	-	(7.903)
Constrinvesta, S.A.	-	8.470	-	(10.287)
Cultivos Piscícolas Marinos, S.A.	-	11.492	-	-
Cultivos Marinos Pitiusos, S.A.	5.000	38.704	-	-
Desarrollos Dine, S.A.	-	538.689	-	-
Dominican Entertainment S.A.R.L.	-	20.911	-	-
Ereso Investment, S.L.	-	7.563	-	-
Balearia Eurolineas Maritimas, S.A.	-	165	-	-
Fiesta Bavaro Hotels, S.A.	-	131.287	-	-
Fiesta Dominican Properties, S.A.	-	71.470	-	-
Fiesta Hotels & Resorts, S.L.	-	942.889	-	(381.733)
Fiesta Jamaica, Ltd.	-	144.150	-	-
Herederos Nieves Parts, S.L.	120.000	6.442	-	-
Hotel Oasis Paraiso, S.A.	16.980.000	-	-	(3.775)
Iniciativas y Patrimonios, S.A.	-	330.885	-	-
Inversiones Ibiza, S.A.	-	17.947	-	(3.755)
Kantenah Servicios SC	-	13.697	-	-
Menorca, S.A.	4.900.000	38.424	-	-
Nusagi, S.A.	-	5.445	-	-
Palladium Gestión, S.L.	-	13.257	-	(75.109)
Promintur B.V.	-	31.217	-	-
Promociones y Desarrollos Ribera Mujeres, S.A.	-	1.361.984	-	-
Promociones y Proyectos S.A.	-	12.863	-	-
Promotora Pitiusa de Inversiones	-	3.630	-	-
Residencial es Vive, S.A.	-	28.479	-	-
Sondeos y Distribuciones de Aguas, S.L.	-	53.337	-	(330)
Suministros Ibiza de inversiones y Corporación, S.L.	-	-	-	(274)
SPORTS 360,S.L.	-	11.954	-	-
Tanit Management, S.L.	-	690	-	-
UHT- Inversiones, participações Ltda.	-	100.783	-	-
Urcoisa Obras y Servicios, S.L.	-	6.050	-	(11.087)
Ushuaia Entertainment, S.L.	-	12.983	-	-
Viajes Atalaya, S.A.	-	59	-	-
Varadero Port Denia S.L.U	-	5.141	-	-
World Touristic Services B.V.	-	30.250	-	-
Otros	-	-	(541.502)	(10.378)
	<b>22.505.000</b>	<b>4.027.787</b>	<b>(541.502)</b>	<b>(504.631)</b>

El importe desglosado en "Otros" relacionado con las deudas a largo plazo corresponde a un préstamo otorgado por un miembro del Consejo de Administración de la Sociedad, por importe de 555 miles de euros a 31 de diciembre de 2022 (542 miles de euros a 31 de diciembre de 2021)

El importe desglosado en "Otros" relacionado con los deudores y proveedores a corto plazo corresponde a importes atomizados con diversas empresas del grupo y asociadas.

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 51

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

### 17.3. Retribuciones al Consejo de Administración y a 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 corresponden a sueldos y han sido las siguientes:

	Euros	
	2022	2021
Consejo de Administración	256.007	267.651
Alta Dirección	457.511	280.017

Asimismo, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad mantiene créditos suscritos a varios Administradores por importe de 8.764 miles de euros y de 8.507 miles de euros, respectivamente, registrados en el epígrafe "Créditos a terceros" en el balance adjunto. Durante el ejercicio 2022 se han devengado intereses por importe de 255 miles de euros (123 miles de euros a 31 de diciembre de 2021)

Adicionalmente, al cierre del ejercicio 2022 y 2021 la Sociedad tiene registrado en el epígrafe "Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo" del balance adjunto un préstamo a favor de un miembro del Consejo de Administración, cuyo importe asciende a 555 y 542 miles de euros, respectivamente (véase Nota 17.2). 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 de la Sociedad:

- El importe total de las primas 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 de la Sociedad.

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

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

Al cierre de los ejercicios 2022 y 2021, la Alta Dirección de la Sociedad estaba formada por una mujer y tres hombres.

Al cierre del ejercicio 2022 y 2021, no hay miembros de la Alta Dirección que no formen parte del Consejo de Administración.

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

Al cierre de los ejercicios 2022 y 2021, los miembros del consejo de administración de la Sociedad no han comunicado a los demás miembros del consejo situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos, según se define en la Ley de Sociedades de Capital, pudieran tener con el interés de la Sociedad.

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 52

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

## **18. Garantías comprometidas con terceros y otros pasivos contingentes**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad tiene prestados avales ante entidades financieras en relación a préstamos, pólizas de crédito y líneas de descuento concedidas por dichas entidades financieras a entidades vinculadas a la Sociedad. El detalle de los principales avales prestados por la Sociedad al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

	Euros	
	31/12/2022	31/12/2021
<b>Empresas del grupo:</b>		
Hotel Oasis Paraíso, S.A.	14.234.577	15.277.937
Menorca, S.A.	20.367.025	20.696.000
Only You Hotels, S.L.	2.300.000	-
Fiesta Hotels & Resorts, S.L.	206.249.393	186.647.710
	<b>243.150.995</b>	<b>222.621.647</b>
<b>Empresas asociadas, multigrupo y vinculadas a los socios:</b>		
Dominican Ent., S.A.R.L.	-	-
Promintur, B.V.	204.850.323	225.486.736
	<b>204.850.323</b>	<b>225.486.736</b>
	<b>448.001.318</b>	<b>448.108.383</b>

Los importes detallados para las compañías del grupo y vinculadas Fiesta Hotels & Resorts, S.L. y Promintur, B.V. se refieren a las garantías solidarias otorgadas por la Sociedad a estas compañías como parte de los contratos de financiación comunes al Grupo al que pertenece la Sociedad. Véase Notas 14.1 y 9.3.6.

Los Administradores de la Sociedad no esperan que se devenguen pasivos por estas garantías comprometidas.

Adicionalmente, la Sociedad brinda apoyo financiero a las sociedades de grupo Comercial de Productos Pesqueros, S.A. y Cultivos Piscícolas Marinos, S.A.

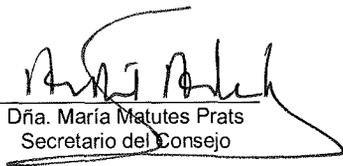
## **19. Información sobre medio ambiente**

Dadas las actividades a las que se dedica la Sociedad, ésta 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 el resultado de la Sociedad. Por este motivo no se incluyen los desgloses específicos en esta memoria.

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

La Sociedad ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y la mejora del medioambiente, y la minimización del impacto medioambiental, cumpliendo con la normativa vigente al respecto.

Los Administradores de la Sociedad no consideran necesario registrar ninguna dotación para riesgos y gastos de carácter medioambiental al considerar que no existen contingencias para la protección y mejora del medioambiente.

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 53

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

## 20. Otra información

### 20.1 Personal

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

Categorías	Nº medio de empleados	
	2022	2021
Consejeros	3	3
Alta Dirección	6	4
Dirección	13	5
Mandos intermedios	8	16
Resto de empleados	54	33
<b>Total</b>	<b>84</b>	<b>61</b>

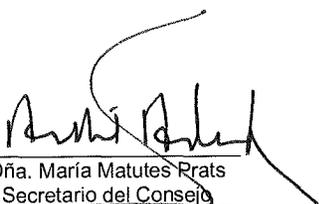
Asimismo, la distribución por sexos al término del ejercicio 2022 y 2021, detallado por categorías, es el siguiente:

Categorías	31/12/2022		31/12/2021	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Consejeros	1	2	1	2
Alta Dirección	6	-	3	1
Dirección	6	6	3	2
Mandos intermedios	2	4	4	6
Resto de empleados	8	9	2	4
<b>Total</b>	<b>23</b>	<b>21</b>	<b>13</b>	<b>15</b>

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

Categorías	Nº medio de empleados	
	2022	2021
Dirección	1	-
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>-</b>

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. El número medio de empleados afectados por dicho expediente fue 2 trabajadores. Asimismo, al cierre del ejercicio 2021, no hubo ningún empleado que continuara afectado por el expediente.

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 54

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

## 20.2 Honorarios de auditoría

Durante el ejercicio 2022, los importes por honorarios cargados relativos a los servicios de auditoría de cuentas y a otros servicios prestados por el auditor de la sociedad, Deloitte, S.L, o por una empresa vinculada al auditor por control, propiedad común o gestión han sido los siguientes:

	Miles de Euros	
	Honorarios correspondientes a Deloitte, S.L. o Empresa de la misma Red	
	2022	2021
Servicios de auditoría	43	43
Servicios distintos de la auditoría		
Otros servicios de verificación	41	37
Otros	-	75
<b>Total servicios profesionales</b>	<b>84</b>	<b>155</b>

## 21. Hechos posteriores

Con fecha 31 de marzo del 2023 la Sociedad ha formalizado Acta con Acuerdo con la Administración Tributaria, resultando la obligación por parte de la Sociedad a liquidar 11.614 miles de euros en concepto de Impuesto Sobre Sociedades de los ejercicios 2016, 2017, 2018 y 2019. Al cierre del ejercicio 2022, la Sociedad ha procedido a al registro de una provisión por importe de 11.614 miles de euros en el epígrafe "Pasivos por impuesto Corriente" con cargo al epígrafe de "Otras Reservas" del balance adjunto a 31 de diciembre del 2022 (véase Nota 15.1).

Asimismo, a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, la Sociedad está negociando un préstamo con una entidad financiera por importe de 10.000 miles de euros, siendo su vencimiento en junio de 2030, dicho préstamo devenga un tipo de interés de mercado.

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.

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Memoria / 55

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

## CERTIFICACIÓN DE JUNTA GENERAL ORDINARIA

Doña María Matutes Prats, vecina de Ibiza, con DNI num. 41.452.656 D como secretaria del Consejo de Administración de la entidad mercantil "RESIDENCIAL MARINA, S.L." con domicilio en Ibiza. Av. Bartolomé Roselló 18. NIF B 07054075.

**CERTIFICO:** Que se celebró Junta General Universal Ordinaria de Socios en el domicilio social de la empresa, el día 30-06-23, estando representado la totalidad del capital suscrito y desembolsado, actuando como secretaria doña María Matutes Prats y como presidente del Consejo doña Carmen Matutes Prats, con DNI núm. 41.452.655-P.

Que la junta se celebró con el siguiente orden del día aceptado por unanimidad:

*1.- Aprobar, si procede, las cuentas (Balance, cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo y Memoria) e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio cerrado en treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós.*

*2.- Decidir sobre la propuesta de aplicación de los resultados presentados por la administración.*

*3.- Aprobar, si procede, la gestión social desarrollada por la administración durante el ejercicio cerrado en treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós.*

*4.- Ruegos y preguntas.*

Que en dicha junta se tomaron por unanimidad entre otros, los siguientes acuerdos:

1º- Aprobar las cuentas (el Balance, la cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo y la memoria) e Informe de Gestión presentados.

2º- Aprobar el importe del resultado del ejercicio, que arroja un beneficio de 19.431.347,99€. Aprobando la siguiente aplicación de este:

A compensación perdidas ejercicios anteriores	19.431.347,99€
Total distribuido	<u>19.431.347,99€</u>

3º- Aprobar la gestión desarrollada por la administración

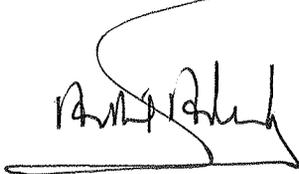
**OTROSI CERTIFICO:** Que el acta de la expresada Junta de Socios fue aprobada por unanimidad de los asistentes, en el mismo día y lugar de su celebración; y que en la misma consta detallada la lista de todos, con sus nombres y sus firmas.

Que las cuentas anuales e Informe de Gestión se corresponden con los aprobados por la Junta General de Socios asimismo que las cuentas depositadas se corresponden

con las auditadas; todos estos documentos constan junto con el informe de auditoria, numerados del 1 al 94, y que las cuentas anuales e informe de gestión constan sellados y firmados por los componentes del Órgano de Administración.

Y para que conste libro la presente certificación en Ibiza, a treinta de junio de dos mil veintitrés.

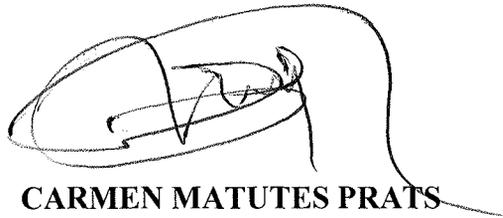
**EL SECRETARIO**



**MARIA MATUTES PRATS**

**VºBº**

**EL PRESIDENTE**



**CARMEN MATUTES PRATS**

# DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN

ID

## IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

Forma jurídica SA: **01011** SL: **01012**

NIF: **01010** B07054075 Otras: **01013**

LEI: **01009** Solo para las empresas que dispongan de código LEI (Legal Entity Identifier)

Denominación social: **01020** Residencial Marina, S.L.

Domicilio social: **01022** Avenida Bartomeu de Rossello, 18

Municipio: **01023** Eivissa Provincia: **01025** Baleares

Código postal: **01024** 078000 Teléfono: **01031**

Dirección de e-mail de contacto de la empresa **01037**

Perteneencia a un grupo de sociedades:	DENOMINACIÓN SOCIAL	NIF
Sociedad dominante directa:	<b>01041</b>	<b>01040</b>
Sociedad dominante última del grupo:	<b>01061</b>	<b>01060</b>

## ACTIVIDAD

Actividad principal: **02009** Hoteles y alojamientos similares (1)

Código CNAE: **02001** 5510 (1)

## ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

	EJERCICIO 2022 (3)	EJERCICIO 2021 (4)
Porcentaje de mujeres en el órgano de administración (2):	<b>04211</b> 50,00	50,00

## PERSONAL ASALARIADO

a) Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, por tipo de contrato y empleo con discapacidad:

	EJERCICIO 2022 (3)	EJERCICIO 2021 (4)
FIJO (5):	<b>04001</b> 84,00	50,00
NO FIJO (6):	<b>04002</b> 0,00	11,00

Del cual: Personas empleadas con discapacidad mayor o igual al 33% (o calificación equivalente local):

<b>04010</b>	1,00	0,48
--------------	------	------

b) Personal asalariado al término del ejercicio, por tipo de contrato y por sexo:

	EJERCICIO 2022 (3)		EJERCICIO 2021 (4)	
	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES
FIJO:	<b>04120</b> 23,00	<b>04121</b> 21,00	13,00	15,00
NO FIJO:	<b>04122</b> -	<b>04123</b> -	-	-

## PRESENTACIÓN DE CUENTAS

	EJERCICIO 2022 (3)			EJERCICIO 2021 (4)		
	AÑO	MES	DÍA	AÑO	MES	DÍA
Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas:	<b>01102</b> 2022	01	01	2021	01	01
Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:	<b>01101</b> 2022	12	31	2021	12	31
Número de páginas presentadas al depósito:	<b>01901</b>	104				
En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios, indique la causa:	<b>01903</b>					

## UNIDADES

Marque con una X la unidad en la que ha elaborado todos los documentos que integran sus cuentas anuales:

Euros:	<b>09001</b> X
Miles de euros:	<b>09002</b>
Millones de euros:	<b>09003</b>

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

(1) Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE 2009), aprobada por el Real Decreto 475/2007, de 13 de abril (BOE de 28.4.2007).  
 (2) En el Órgano de Administración, en caso de administrador único, se indicará 0% o 100%. En caso de varios administradores solidarios o mancomunados o Consejo de Administración, se indicará el porcentaje que corresponda.  
 (3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
 (4) Ejercicio anterior.  
 (5) Para calcular el número medio de personal fijo, tenga en cuenta los siguientes criterios:  
 a) Si en el año no ha habido importantes movimientos de la plantilla, indique aquí la semisuma de los fijos a principio y a fin de ejercicio.  
 b) Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce.  
 c) Si hubo regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo, pero solo en la proporción que corresponda a la fracción del año o jornada del año efectivamente trabajada.  
 (6) Puede calcular el personal no fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiendo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior):  

$$\text{n.º de personas contratadas} \times \frac{\text{n.º medio de semanas trabajadas}}{52}$$

MODELO DE DOCUMENTO NORMAL DE  
INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

IM

SOCIEDAD Residencial Marina,S.L		NIF B07054075
DOMICILIO SOCIAL Avenida Bartomeu de Rossello, 18		
MUNICIPIO EIVISSA	PROVINCIA Balears	EJERCICIO 078000

Contenido Obligatorio

**Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales NO existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida en la Memoria de acuerdo a las indicaciones de la tercera parte del Plan General de Contabilidad (Real Decreto 1514/2007, de 16 de Noviembre).**



**Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales SÍ existen partidas de naturaleza medioambiental, y han sido incluidas en el Apartado 15 de la Memoria de acuerdo a las indicaciones de la tercera parte del Plan General de Contabilidad (Real Decreto 1514/2007, de 16 de Noviembre).**



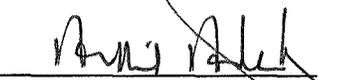
Indicadores de Sostenibilidad (contenido voluntario)

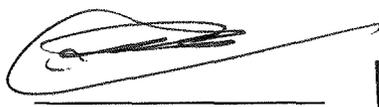
	Métrica	Valor	Importe <sup>(6)</sup>
Emisiones Alcance 1 <sup>(1)</sup>	t CO <sub>2</sub>		
Emisiones Alcance 2 <sup>(2)</sup>	t CO <sub>2</sub>		
Emisiones Alcance 3 <sup>(3)</sup>	t CO <sub>2</sub>		
Consumo de energía dentro de la organización <sup>(4)</sup>	kW h		
Consumo de agua <sup>(5)</sup>	m <sup>3</sup>		

FIRMAS y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES

  
D<sup>a</sup> Carmen Matutes Prats

  
D. Abel Matutes Prats

  
D<sup>a</sup> María Matutes Prats

  
D. Abel Matutes Juan

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

(1) Emisiones directas de la empresa. Métrica: Toneladas equivalentes de CO<sub>2</sub>.  
(2) Emisiones indirectas consecuencia del consumo energético de la empresa (por ejemplo, por el consumo de electricidad). Métrica: Toneladas equivalentes de CO<sub>2</sub>.  
(3) Resto de emisiones indirectas (emisiones indirectas de proveedores y de clientes en la cadena de valor). Métrica: Toneladas equivalentes de CO<sub>2</sub>.

Los indicadores de emisiones se recogen en la Ley 11/2018, así como en el estándar ESRS E1.6 de sostenibilidad del EFRAG, que se aprobarán mediante acto delegado por la C.E. en desarrollo de la Directiva de Sostenibilidad Corporativa (CSRD).

Para su cumplimentación se recomienda el uso de calculadoras de emisiones, en concreto:  
<https://www.miteco.gob.es/es/cambio-climatico/temas/mitigacion-politicas-y-medidas/calculadoras.aspx> (para emisiones alcance 1 y 2).

(4) Indicador requerido para las empresas y grupos sujetos a la Ley 11/2018, así como el estándar ESRS E1.5 de sostenibilidad del EFRAG que se aprobará mediante acto delegado por la C.E. en desarrollo de la Directiva de Sostenibilidad Corporativa (CSRD). Métrica: Kilovatios hora.

(5) Indicador requerido para las empresas y grupos sujetos a la Ley 11/2018, así como el estándar ESRS E3.4 de sostenibilidad del EFRAG que se aprobará mediante acto delegado por la C.E. en desarrollo de la Directiva de Sostenibilidad Corporativa (CSRD). Métrica: metros cúbicos.

(6) Consigne el importe monetario en EUROS del consumo correspondiente.



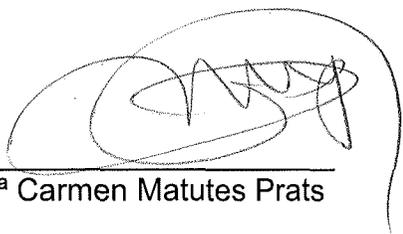
MODELO DE DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN  
SOBRE ACCIONES O PARTICIPACIONES PROPIAS

A8

SOCIEDAD Residencial Marina,S.L	NIF B07054075
------------------------------------	------------------

EJERCICIO  
2022

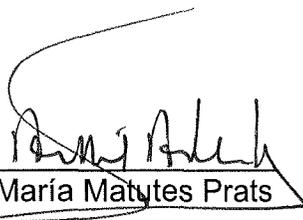
Espacio destinado para las firmas con identificación de los administradores, número de hojas, y fecha de comunicación.



Dª Carmen Matutes Prats



D. Abel Matutes Prats



Dª María Matutes Prats



D. Abel Matutes Juan

RESIDENCIAL MARINA, S.L.  
B-07.054.075

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B1.1

NIF: <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">B07054075</span>	 <p style="font-size: small;">Espacio destinado para las firmas de los administradores</p>	UNIDAD (1): Euros: <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 40px;">09001</td><td style="width: 40px; text-align: center;">X</td></tr><tr><td>09002</td><td></td></tr><tr><td>09003</td><td></td></tr></table> Miles: Millones:	09001	X	09002		09003	
09001	X							
09002								
09003								
DENOMINACIÓN SOCIAL: <span style="border-bottom: 1px solid black; display: inline-block; width: 200px;">Residencial Marina, S.L</span>								

ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2022 <sup>(2)</sup>	EJERCICIO 2021 <sup>(3)</sup>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b> .....	<b>11000</b>	230.598.834	222.878.871
<b>I. Inmovilizado intangible</b> .....	<b>11100</b>	Nota 5	80.642
1. Desarrollo .....	11110		65.625
2. Concesiones .....	11120		
3. Patentes, licencias, marcas y similares .....	11130		
4. Fondo de comercio .....	11140		
5. Aplicaciones informáticas .....	11150	80.642	65.625
6. Investigación .....	11160		
7. Propiedad intelectual .....	11180		
8. Otro inmovilizado intangible .....	11170		
<b>II. Inmovilizado material</b> .....	<b>11200</b>	Nota 6	9.564.022
1. Terrenos y construcciones .....	11210	4.200.243	4.752.340
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material .....	11220	744.103	463.667
3. Inmovilizado en curso y anticipos .....	11230	4.619.676	2.597.470
<b>III. Inversiones inmobiliarias</b> .....	<b>11300</b>	Nota 7	1.078.561
1. Terrenos .....	11310	277.559	277.559
2. Construcciones .....	11320	801.002	220.001
<b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b> .....	<b>11400</b>	Nota 9.1	197.966.047
1. Instrumentos de patrimonio .....	11410	Nota 9.3	179.151.210
2. Créditos a empresas .....	11420	Nota 17.2 y 9.1	18.814.837
3. Valores representativos de deuda .....	11430		
4. Derivados .....	11440		
5. Otros activos financieros .....	11450		
6. Otras inversiones .....	11460		
<b>V. Inversiones financieras a largo plazo</b> .....	<b>11500</b>	Nota 9.1	18.080.194
1. Instrumentos de patrimonio .....	11510	9.244.252	9.273.640
2. Créditos a terceros .....	11520	8.830.215	8.572.156
3. Valores representativos de deuda .....	11530		
4. Derivados .....	11540		
5. Otros activos financieros .....	11550	5.727	5.727
6. Otras inversiones .....	11560		
<b>VI. Activos por impuesto diferido</b> .....	<b>11600</b>	Nota 15.5	3.829.368
<b>VII. Deudores comerciales no corrientes</b> .....	<b>11700</b>		

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
 B-07.054.075

(1) Marque la casilla correspondiente según exprese las cifras en unidades, miles o millones de euros. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad.  
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
 (3) Ejercicio anterior.

## BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B1.2

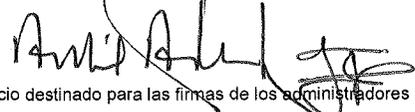
NIF: B07054075		 Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: Residencial Marina, S.L.				
ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2022 (1)	EJERCICIO 2021 (2)
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	12000		31.095.026	22.776.733
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	12100	Nota 9.3	-	1.343.480
II. Existencias	12200	Nota 11	30.775	35.510
1. Comerciales	12210		14.759	14.851
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	12220		16.016	15.692
a) Materias primas y otros aprovisionamientos a largo plazo	12221			
b) Materias primas y otros aprovisionamientos a corto plazo	12222			
3. Productos en curso	12230			
a) De ciclo largo de producción	12231			
b) De ciclo corto de producción	12232			
4. Productos terminados	12240			
a) De ciclo largo de producción	12241			
b) De ciclo corto de producción	12242			
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados	12250			
6. Anticipos a proveedores	12260		-	4.967
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12300	Nota 9.1	3.893.438	4.953.454
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12310		120.166	56.835
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	12311			
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	12312			
2. Clientes empresas del grupo y asociadas	12320	Nota 17.2	2.432.762	4.027.787
3. Deudores varios	12330			
4. Personal	12340			
5. Activos por impuesto corriente	12350	Nota 15.1	126.853	158.203
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	12360	Nota 15.1	1.213.657	710.629
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	12370			
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	12400		480.035	-
1. Instrumentos de patrimonio	12410			
2. Créditos a empresas	12420	Notas 17.2 y 9.1	480.035	-
3. Valores representativos de deuda	12430			
4. Derivados	12440			
5. Otros activos financieros	12450			
6. Otras inversiones	12460			

RESIDENCIAL MARINA, S.L.  
B-07.054.075

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
(2) Ejercicio anterior.

## BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B1.3

NIF: B07054075	  Espacio destinado para las firmas de los administradores
DENOMINACIÓN SOCIAL: Residencial Marina, S.L.	

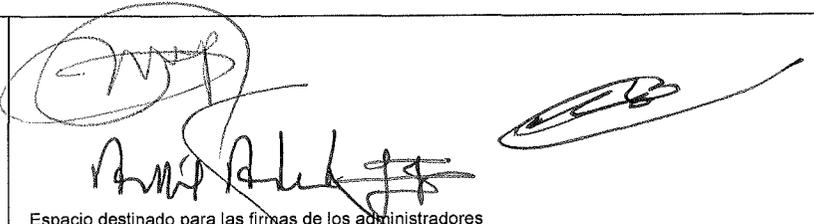
ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2022 (1)	EJERCICIO 2021 (2)
<b>V. Inversiones financieras a corto plazo</b>	<b>12500</b>		5.625.352	-
1. Instrumentos de patrimonio	12510			
2. Créditos a empresas	12520			
3. Valores representativos de deuda	12530			
4. Derivados	12540			
5. Otros activos financieros	12550	Nota 9.1	5.625.352	-
6. Otras inversiones	12560			
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b>	<b>12600</b>		43.962	12.031
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>12700</b>		21.021.464	16.432.258
1. Tesorería	12710		21.021.464	16.432.258
2. Otros activos líquidos equivalentes	12720			
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>	<b>10000</b>		261.693.860	245.655.604

RESIDENCIAL MARINA, S.L.  
B-07.054.075

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
(2) Ejercicio anterior.

## BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B2.1

NIF:	B07054075	 Espacio destinado para las firmas de los administradores
DENOMINACIÓN SOCIAL:	Residencial Marina, S.L.	

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2022 <sup>(1)</sup>	EJERCICIO 2021 <sup>(2)</sup>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>20000</b>		27.788.114	19.970.675
<b>A-1) Fondos propios</b>	<b>21000</b>	Nota 12	27.788.114	19.970.675
<b>I. Capital</b>	<b>21100</b>		7.936.932	7.936.932
1. Capital escriturado	21110		7.936.932	7.936.932
2. (Capital no exigido)	21120			
<b>II. Prima de emisión</b>	<b>21200</b>		47.359.542	47.359.542
<b>III. Reservas</b>	<b>21300</b>		157.671.773	169.285.682
1. Legal y estatutarias	21310		6.134.568	4.335.588
2. Otras reservas	21320		151.537.205	164.950.094
3. Reserva de revalorización	21330			
4. Reserva de capitalización	21350			
<b>IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)</b>	<b>21400</b>			
<b>V. Resultados de ejercicios anteriores</b>	<b>21500</b>		(204.611.481)	(207.182.587)
1. Remanente	21510			
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	21520			
<b>VI. Otras aportaciones de socios</b>	<b>21600</b>			
<b>VII. Resultado del ejercicio</b>	<b>21700</b>		19.431.348	2.571.106
<b>VIII. (Dividendo a cuenta)</b>	<b>21800</b>			
<b>IX. Otros instrumentos de patrimonio neto</b>	<b>21900</b>			
<b>A-2) Ajustes por cambios de valor</b>	<b>22000</b>			
<b>I. Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto</b>	<b>22100</b>			
<b>II. Operaciones de cobertura</b>	<b>22200</b>			
<b>III. Activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta</b>	<b>22300</b>			
<b>IV. Diferencia de conversión</b>	<b>22400</b>			
<b>V. Otros</b>	<b>22500</b>			
<b>A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	<b>23000</b>			
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>31000</b>		166.740.596	177.705.323
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>	<b>31100</b>			
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	31110			
2. Actuaciones medioambientales	31120			
3. Provisiones por reestructuración	31130			
4. Otras provisiones	31140			
<b>II. Deudas a largo plazo</b>	<b>31200</b>		153.810.935	177.163.821
1. Obligaciones y otros valores negociables	31210			

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
 (2) Ejercicio anterior.

RESIDENCIAL MARINA, S.L.  
 B-07.054.075

## BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B2.2

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2022 (1)	EJERCICIO 2021 (2)
2. Deudas con entidades de crédito .....	31220	Notas 14.1 y 14.2	153.679.575	171.710.051
3. Acreedores por arrendamiento financiero .....	31230			
4. Derivados .....	31240	Notas 10 y 14.1	-	5.304.364
5. Otros pasivos financieros .....	31250	Notas 14.1 y 14.2	131.360	149.406
<b>III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo .....</b>	<b>31300</b>	<b>Nota 17.2</b>	<b>12.929.661</b>	<b>541.502</b>
<b>IV. Pasivos por impuesto diferido .....</b>	<b>31400</b>			
<b>V. Periodificaciones a largo plazo .....</b>	<b>31500</b>			
<b>VI. Acreedores comerciales no corrientes .....</b>	<b>31600</b>			
<b>VII. Deuda con características especiales a largo plazo .....</b>	<b>31700</b>			
<b>C) PASIVO CORRIENTE .....</b>	<b>32000</b>		<b>67.165.150</b>	<b>47.979.606</b>
<b>I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta .....</b>	<b>32100</b>			
<b>II. Provisiones a corto plazo .....</b>	<b>32200</b>	<b>Nota 13</b>	<b>28.954</b>	<b>101.449</b>
1. Provisiones por derechos de emisión de gases de efecto invernadero .....	32210			
2. Otras provisiones .....	32220			
<b>III. Deudas a corto plazo .....</b>	<b>32300</b>		<b>51.314.478</b>	<b>46.470.186</b>
1. Obligaciones y otros valores negociables .....	32310			
2. Deudas con entidades de crédito .....	32320	Notas 14.1 y 14.2	50.915.613	46.298.779
3. Acreedores por arrendamiento financiero .....	32330			
4. Derivados .....	32340	Notas 10 y 14.1	89.183	8.790
5. Otros pasivos financieros .....	32350	Notas 14.1 y 14.2	309.682	162.617
<b>IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo .....</b>	<b>32400</b>		<b>153.048</b>	<b>-</b>
<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar .....</b>	<b>32500</b>		<b>15.668.670</b>	<b>1.407.971</b>
1. Proveedores .....	32510		60.487	77.001
a) Proveedores a largo plazo .....	32511			
b) Proveedores a corto plazo .....	32512			
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas .....	32520	Nota 17.2	2.431.639	504.631
3. Acreedores varios .....	32530		63.788	68.315
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago) .....	32540		847.854	406.913
5. Pasivos por impuesto corriente .....	32550	Nota 15.1	11.613.910	-
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas .....	32560	Nota 15.1	510.382	210.661
7. Anticipos de clientes .....	32570	Nota 16.2	140.610	140.450
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo .....</b>	<b>32600</b>			
<b>VII. Deuda con características especiales a corto plazo .....</b>	<b>32700</b>			
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C) .....</b>	<b>30000</b>		<b>261.693.860</b>	<b>245.655.604</b>

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
(2) Ejercicio anterior.

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

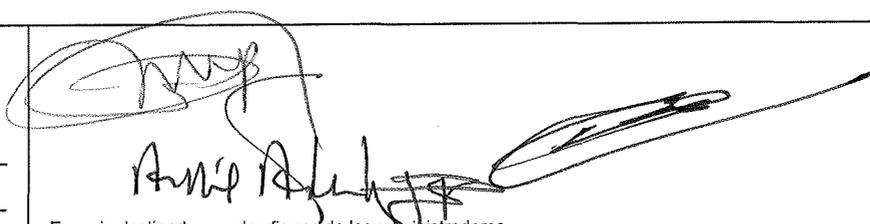
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL

P1.1

NIF: **B07054075**

DENOMINACIÓN SOCIAL:  
**Residencial Marina, S.L**

Espacio destinado para las firmas de los administradores



(DEBE) / HABER	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2022 (1)	EJERCICIO 2021 (2)
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios</b>	40100 Nota 16.1	13.043.868	8.964.157
a) Ventas	40110	3.765	3.808
b) Prestaciones de servicios	40120	13.040.103	8.960.349
c) Ingresos de carácter financiero de las sociedades <i>holding</i>	40130		
<b>2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación</b>	40200		
<b>3. Trabajos realizados por la empresa para su activo</b>	40300		
<b>4. Aprovisionamientos</b>	40400 Notas 16.3	(754.746)	(374.180)
a) Consumo de mercaderías	40410	(610.309)	(287.215)
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	40420	(144.437)	(86.965)
c) Trabajos realizados por otras empresas	40430		
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	40440		
<b>5. Otros ingresos de explotación</b>	40500	256.065	229.894
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	40510	256.065	154.683
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	40520 Notas 4.12 y 16.4	-	75.211
<b>6. Gastos de personal</b>	40600	(5.094.969)	(3.390.757)
a) Sueldos, salarios y asimilados	40610	(4.190.139)	(2.860.211)
b) Cargas sociales	40620 Nota 16.4	(904.830)	(530.546)
c) Provisiones	40630		
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	40700	(7.793.475)	(4.410.160)
a) Servicios exteriores	40710	(7.616.372)	(4.254.296)
b) Tributos	40720	(166.910)	(155.820)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	40730	(10.193)	(44)
d) Otros gastos de gestión corriente	40740		
e) Gastos por emisión de gases de efecto invernadero	40750		
<b>8. Amortización del inmovilizado</b>	40800 Notas 5,6 y 7	(255.044)	(244.186)
<b>9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras</b>	40900		
<b>10. Excesos de provisiones</b>	41000		
<b>11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>	41100 Nota 7	2.452	-
a) Deterioro y pérdidas	41110		
b) Resultados por enajenaciones y otras	41120	2.452	-
c) Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado de las sociedades <i>holding</i>	41130		
<b>12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio</b>	41200		

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
(2) Ejercicio anterior.

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL**

**P1.2**

<b>NIF:</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">B07054075</span>	
<b>DENOMINACIÓN SOCIAL:</b> <span style="border-bottom: 1px solid black; display: inline-block; width: 250px;">Residencial Marina, S.L.</span>	Espacio destinado para las firmas de los administradores

(DEBE) / HABER	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2022 <sup>(1)</sup>	EJERCICIO 2021 <sup>(2)</sup>
<b>13. Otros resultados</b> .....	41300	(370.632)	(8.118)
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b> (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13) .....	49100	(966.481)	766.650
<b>14. Ingresos financieros</b> .....	41400	12.611.606	4.963.500
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio .....	41410	11.681.900	4.221.898
a 1) En empresas del grupo y asociadas .....	41411	Nota 17.1 11.302.048	4.000.000
a 2) En terceros .....	41412	379.852	221.898
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros .....	41420	Nota 17.1 929.706	741.602
b 1) De empresas del grupo y asociadas .....	41421	870.721	740.206
b 2) De terceros .....	41422	58.985	1.396
c) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero .....	41430		
<b>15. Gastos financieros</b> .....	41500	Notas 17.1 y 14.2 (5.291.325)	(4.918.912)
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas .....	41510	(205.194)	(9.081)
b) Por deudas con terceros .....	41520	(5.086.131)	(4.909.831)
c) Por actualización de provisiones .....	41530		
<b>16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros</b> .....	41600	Nota 10 5.365.096	5.102.558
a) Valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias .....	41610		
b) Transferencia de ajustes de valor razonable con cambios en el patrimonio neto .....	41620		
<b>17. Diferencias de cambio</b> .....	41700	1.055.143	630.044
<b>18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros</b> .....	41800	8.634.066	(3.479.509)
a) Deterioros y pérdidas .....	41810	Notas 9.2 y 9.3.5 2.074.155	(3.479.509)
b) Resultados por enajenaciones y otras .....	41820	Notas 9.1 y 9.3 6.559.911	-
<b>19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero</b> .....	42100		
a) Incorporación al activo de gastos financieros .....	42110		
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores .....	42120		
c) Resto de ingresos y gastos .....	42130		
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19)</b> .....	49200	22.374.586	2.297.681
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)</b> .....	49300	21.408.105	3.064.331
<b>20. Impuestos sobre beneficios</b> .....	41900	Nota 15.4 (1.976.757)	(493.225)
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3 + 20)</b> .....	49400	19.431.348	2.571.106
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>			
<b>21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos</b> .....	42000		
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 21)</b> .....	49500	19.431.348	2.571.106

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
(2) Ejercicio anterior.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL**  
**A) Estado de ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio**

PN1

<b>NIF:</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">B07054075</span>  <b>DENOMINACIÓN SOCIAL:</b> <span style="border-bottom: 1px solid black; display: inline-block; width: 100%;">Residencial Marina, S.L.</span>	 Espacio destinado para las firmas de los administradores
---	--

		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2022 <sup>(1)</sup>	EJERCICIO 2021 <sup>(2)</sup>
<b>A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b> . . . . .	<b>59100</b>		19.431.348	2.571.106
<b>INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO</b>				
<b>I. Por valoración de instrumentos financieros</b> . . . . .	<b>50010</b>			
1. Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto . . . . .	<b>50011</b>			
2. Otros ingresos/gastos . . . . .	<b>50012</b>			
<b>ii. Por coberturas de flujos de efectivo</b> . . . . .	<b>50020</b>			
<b>III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b> . . . . .	<b>50030</b>			
<b>IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes</b> . . . . .	<b>50040</b>			
<b>V. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta</b> . . . . .	<b>50050</b>			
<b>VI. Diferencias de conversión</b> . . . . .	<b>50060</b>			
<b>VII. Efecto impositivo</b> . . . . .	<b>50070</b>			
<b>B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I + II + III + IV + V + VI + VII)</b> . . . . .	<b>59200</b>			
<b>TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>				
<b>VIII. Por valoración de instrumentos financieros</b> . . . . .	<b>50080</b>			
1. Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto . . . . .	<b>50081</b>	Nota 9.1		(10.240)
2. Otros ingresos/gastos . . . . .	<b>50082</b>			
<b>IX. Por coberturas de flujos de efectivo</b> . . . . .	<b>50090</b>			
<b>X. Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b> . . . . .	<b>50100</b>			
<b>XI. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta</b> . . . . .	<b>50110</b>			
<b>XII. Diferencias de conversión</b> . . . . .	<b>50120</b>			
<b>XIII. Efecto impositivo</b> . . . . .	<b>50130</b>			2.560
<b>C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VIII + IX + X + XI + XII + XIII)</b> . . . . .	<b>59300</b>			(7.680)
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)</b> . . . . .	<b>59400</b>		19.431.348	2.563.426

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
 (2) Ejercicio anterior.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL**  
**B) Estado total de cambios en el patrimonio neto**

PN2.1

NIF: <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">B07054075</span>	 Espacio destinado para las firmas de los administradores
DENOMINACIÓN SOCIAL: <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Residencial Marina, S.L</span>	

		CAPITAL		PRIMA DE EMISIÓN
		ESCRITURADO	(NO EXIGIDO)	
		01	02	
<b>A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO</b> <sup>2020</sup> (1) .....	511	7.936.932		47.359.542
<b>I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio</b> <sup>2020</sup> (1) y anteriores .....	512			
<b>II. Ajustes por errores del ejercicio</b> <sup>2020</sup> (1) y anteriores .....	513			
<b>B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO</b> <sup>2021</sup> (2) .....	514	7.936.932		47.359.542
<b>I. Total ingresos y gastos reconocidos</b> .....	515			
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b> .....	516			
1. Aumentos de capital .....	517			
2. (-) Reducciones de capital .....	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) .....	519			
4. (-) Distribución de dividendos .....	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) .....	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios .....	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios .....	523			
<b>III. Otras variaciones del patrimonio neto</b> .....	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4) .....	531			
2. Otras variaciones .....	532			
<b>C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO</b> <sup>2021</sup> (2) .....	511	7.936.932		47.359.542
<b>I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio</b> <sup>2021</sup> (2) .....	512			
<b>II. Ajustes por errores del ejercicio</b> <sup>2021</sup> (2) .....	513			
<b>D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO</b> <sup>2022</sup> (3) .....	514	7.936.932		47.359.542
<b>I. Total ingresos y gastos reconocidos</b> .....	515			
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b> .....	516			
1. Aumentos de capital .....	517			
2. (-) Reducciones de capital .....	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) .....	519			
4. (-) Distribución de dividendos .....	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) .....	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios .....	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios .....	523			
<b>III. Otras variaciones del patrimonio neto</b> .....	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4) .....	531			
2. Otras variaciones .....	532			
<b>E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO</b> <sup>2022</sup> (3) .....	525	7.936.932		47.359.542

<b>RESIDENCIAL MARINA, S.L.</b> B-07.054.075
---

(1) Ejercicio N-2.  
 (2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).  
 (3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).  
 (4) Reserva de Revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012, deberán detallar la norma legal en la que se basan.

CONTINUA EN LA PAGINA PN2.2

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.2

## B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF: B07054075		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: Residencial Marina, S.L				
		RESERVAS	(ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS)	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES
		04	05	06
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2020 (1)	511	169.285.682		(185.003.741)
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2020 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2020 (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2021 (2)	514	169.285.682		(185.003.741)
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			(22.178.846)
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios.	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			(22.178.846)
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones.	532			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2021 (2)	511	169.285.682		(207.182.587)
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2021 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2021 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2022 (3)	514	169.285.682		(207.182.587)
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			2.571.106
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios.	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			2.571.106
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	(11.613.909)		
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones.	532			
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2022 (3)	525	157.671.773		(204.611.481)

RESIDENCIAL MARINA, S.L.  
B-07.054.075

(1) Ejercicio N-2.

(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).

(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).

(4) Reserva de Revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012, deberán detallar la norma legal en la que se basan.

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.3

## B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF: B07054075		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: Residencial Marina, S.L				
		OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	(DIVIDENDO A CUENTA)
		07	08	09
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2020 (1)	511		(22.178.846)	
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2020 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2020 (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2021 (2)	514		(22.178.846)	
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515		2.571.106	
II. Operaciones con socios o propietarios	516		22.178.846	
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523		22.178.846	
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2021 (2)	511		2.571.106	
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2021 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2021 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2022 (3)	514		2.571.106	
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515		19.431.348	
II. Operaciones con socios o propietarios	516		(2.571.106)	
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523		(2.571.106)	
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2022 (3)	525		19.431.348	

RESIDENCIAL MARINA, S.L.  
B-07.054.075

(1) Ejercicio N-2.

(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).

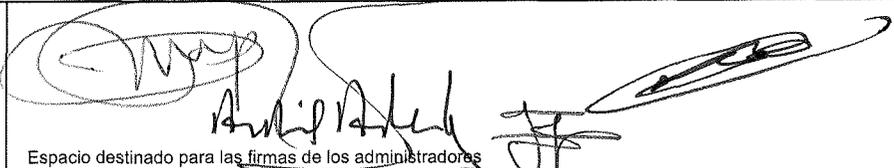
(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).

(4) Reserva de Revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012, deberán detallar la norma legal en la que se basan.

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.4

## B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF:	B07054075	
DENOMINACIÓN SOCIAL:	Residencial Marina, S.L	
		Espacio destinado para las firmas de los administradores

		OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO	AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS
		10	11	12
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <sup>2020</sup> (1) .....	511		7.680	
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio <sup>2020</sup> (1) y anteriores .....	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio <sup>2020</sup> (1) y anteriores .....	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO <sup>2021</sup> (2) .....	514		7.680	
I. Total ingresos y gastos reconocidos .....	515		(7.680)	
II. Operaciones con socios o propietarios .....	516			
1. Aumentos de capital .....	517			
2. (-) Reducciones de capital .....	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) .....	519			
4. (-) Distribución de dividendos .....	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) .....	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios .....	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios .....	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto .....	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4) .....	531			
2. Otras variaciones .....	532			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <sup>2021</sup> (2) .....	511		-	
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio <sup>2021</sup> (2) .....	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio <sup>2021</sup> (2) .....	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO <sup>2022</sup> (3) .....	514		-	
I. Total ingresos y gastos reconocidos .....	515			
II. Operaciones con socios o propietarios .....	516			
1. Aumentos de capital .....	517			
2. (-) Reducciones de capital .....	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) .....	519			
4. (-) Distribución de dividendos .....	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) .....	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios .....	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios .....	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto .....	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4) .....	531			
2. Otras variaciones .....	532			
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <sup>2022</sup> (3) .....	525		-	

VIENE DE LA PÁGINA PN2.3

CONTINUA EN LA PÁGINA PN2.5

RESIDENCIAL MARINA, S.L.  
B-07.054.075

(1) Ejercicio N-2.

(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).

(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).

(4) Reserva de Revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012, deberán detallar la norma legal en la que se basan.

## B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

		TOTAL
		13
NIF: B07054075		
DENOMINACIÓN SOCIAL: Residencial Marina, S.L.		
Espacio destinado para las firmas de los administradores		
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2020 (1)	511	17.407.249
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2020 (1) y anteriores	512	
II. Ajustes por errores del ejercicio 2020 (1) y anteriores	513	
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2021 (2)	514	17.407.249
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	2.563.426
II. Operaciones con socios o propietarios	516	
1. Aumentos de capital	517	
2. (-) Reducciones de capital	518	
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519	
4. (-) Distribución de dividendos	520	
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521	
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522	
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523	
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531	
2. Otras variaciones	532	
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2021 (2)	511	19.970.675
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2021 (2)	512	
II. Ajustes por errores del ejercicio 2021 (2)	513	
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2022 (3)	514	19.970.675
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	19.431.348
II. Operaciones con socios o propietarios	516	
1. Aumentos de capital	517	
2. (-) Reducciones de capital	518	
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519	
4. (-) Distribución de dividendos	520	
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521	
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522	
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523	
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	(11.613.909)
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531	
2. Otras variaciones	532	
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2022 (3)	525	27.788.114

RESIDENCIAL MARINA, S.L.  
B-07.054.075

(1) Ejercicio N-2.

(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).

(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).

(4) Reserva de Revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012, deberán detallar la norma legal en la que se basan.

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL

F1.1

NIF: <b>B07054075</b>	 Espacio destinado para las firmas de los administradores
DENOMINACIÓN SOCIAL: <b>Residencial Marina, S.L</b>	

NOTAS DE LA MEMORIA EJERCICIO 2022 (1) EJERCICIO 2021 (2)

## A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN

		EJERCICIO 2022 (1)	EJERCICIO 2021 (2)
<b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>	<b>61100</b>	21.408.105	3.064.331
<b>2. Ajustes del resultado</b>	<b>61200</b>	(21.996.064)	(1.953.604)
a) Amortización del inmovilizado (+)	<b>61201</b> Notas 5, 6 y 7	255.044	244.186
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	<b>61202</b>	10.193	44
c) Variación de provisiones (+/-)	<b>61203</b> Nota 13	113.285	99.847
d) imputación de subvenciones (-)	<b>61204</b>		
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	<b>61205</b>		
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)	<b>61206</b> Nota 9.2 y 9.3.5	(8.634.066)	3.479.509
g) Ingresos financieros (-)	<b>61207</b>	(12.611.606)	(4.963.500)
h) Gastos financieros (+)	<b>61208</b>	5.291.325	4.918.912
i) Diferencias de cambio (+/-)	<b>61209</b>	(1.055.143)	(630.044)
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)	<b>61210</b> Nota 10	(5.365.096)	(5.102.558)
k) Otros ingresos y gastos (-/+)	<b>61211</b>		
<b>3. Cambios en el capital corriente</b>	<b>61300</b>	3.322.970	(2.434.102)
a) Existencias (+/-)	<b>61301</b>	4.735	(11.494)
b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/-)	<b>61302</b>	891.609	(2.871.755)
c) Otros activos corrientes (+/-)	<b>61303</b>	(31.931)	(1.270)
d) Acreedores y otras cuentas para pagar (+/-)	<b>61304</b>	2.458.557	450.417
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	<b>61305</b>		
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	<b>61306</b>		
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>	<b>61400</b>	7.686.345	44.588
a) Pagos de intereses (-)	<b>61401</b>	(5.083.475)	(4.918.912)
b) Cobros de dividendos (+)	<b>61402</b>	11.681.900	4.221.898
c) Cobros de intereses (+)	<b>61403</b>	929.706	741.602
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)	<b>61404</b>	158.214	-
e) Otros pagos (cobros) (-/+)	<b>61405</b>		
<b>5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1 + 2 + 3 + 4)</b>	<b>61500</b>	10.421.356	(1.278.787)

RESIDENCIAL MARINA, S.L.  
B-07.054.075

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
(2) Ejercicio anterior.

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL

F1.2

NIF: <b>B07054075</b>	  Espacio destinado para las firmas de los administradores
DENOMINACIÓN SOCIAL: <b>Residencial Marina, S.L.</b>	

	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2022 (1)	EJERCICIO 2021 (2)
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
<b>6. Pagos por inversiones (-)</b> .....	<b>62100</b>	(22.980.820)	(9.870.257)
a) Empresas del grupo y asociadas .....	<b>62101</b> Nota 9.3.4 y 17.3	(14.748.601)	(7.106.191)
b) Inmovilizado intangible .....	<b>62102</b> Nota 5	(47.397)	(85.425)
c) Inmovilizado material .....	<b>62103</b> Nota 6	(2.559.470)	(97.124)
d) Inversiones inmobiliarias .....	<b>62104</b>		
e) Otros activos financieros .....	<b>62105</b>	(5.625.352)	(2.581.517)
f) Activos no corrientes mantenidos para venta .....	<b>62106</b>		
g) Unidad de negocio .....	<b>62107</b>		
h) Otros activos .....	<b>62108</b>		
<b>7. Cobros por desinversiones (+)</b> .....	<b>62200</b> Nota 9.3.4	16.903.668	13.500.000
a) Empresas del grupo y asociadas .....	<b>62201</b>	16.895.956	13.500.000
b) Inmovilizado intangible .....	<b>62202</b>		
c) Inmovilizado material .....	<b>62203</b>		
d) Inversiones inmobiliarias .....	<b>62204</b> Nota 7	7.712	-
e) Otros activos financieros .....	<b>62205</b>		
f) Activos no corrientes mantenidos para venta .....	<b>62206</b>		
g) Unidad de negocio .....	<b>62207</b>		
h) Otros activos .....	<b>62208</b>		
<b>8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6 + 7)</b> .....	<b>62300</b>	(6.077.152)	3.629.743

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
8-07.054.075

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
(2) Ejercicio anterior.

NIF: <b>B07054075</b>		 Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: <b>Residencial Marina, S.L</b>				
		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2022 (1)	EJERCICIO 2021 (2)
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>				
<b>9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>	<b>63100</b>			
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	63101			
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)	63102			
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)	63103			
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)	63104			
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)	63105			
<b>10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>	<b>63200</b>		(810.141)	(26.770.989)
a) Emisión	63201			
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)	63202			
2. Deudas con entidades de crédito (+)	63203	Nota 14	28.534.487	-
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)	63204		12.541.207	7.355
4. Deudas con características especiales (+)	63205			
5. Otras deudas (+)	63206		270.144	(6.261)
b) Devolución y amortización de	63207			
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)	63208			
2. Deudas con entidades de crédito (-)	63209	Nota 14	(42.155.979)	(26.772.083)
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)	63210			
4. Deudas con características especiales (-)	63211			
5. Otras deudas (-)	63212			
<b>11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</b>	<b>63300</b>			
a) Dividendos (-)	63301			
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)	63302			
<b>12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9 + 10 + 11)</b>	<b>63400</b>			
<b>D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio</b>	<b>64000</b>		1.055.143	630.044
<b>E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5 + 8 + 12 + D)</b>	<b>65000</b>		4.589.206	(23.789.989)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	65100		16.432.258	40.222.247
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	65200		21.021.464	16.432.258
<b>RESIDENCIAL MARINA, S.L.</b> B-07.054.075				
(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. (2) Ejercicio anterior.				

## Residencial Marina, S.L.

Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022

### Evolución de los negocios y situación de la Sociedad-

Durante el ejercicio 2022, la Sociedad ha obtenido un importe neto de la cifra de negocios de 13.044 miles de euros (8.964 miles de euros en 2021). El resultado de explotación del ejercicio 2022, asciende a un importe negativo de 966 miles de euros (resultado de explotación positivo de 767 miles de euros en 2021).

La cifra de negocios de la Sociedad ha experimentado un crecimiento del 46% con respecto al ejercicio anterior, motivado principalmente por el aumento del flujo de turistas internacionales hacia la isla de Ibiza, así como también se ha visto favorecida por la consolidación del resto de actividades realizadas por la Sociedad.

La Sociedad ha incurrido en el presente ejercicio a un resultado positivo después de impuestos de 19.431 miles de euros (beneficio de 2.571 miles de euros en 2021)

El patrimonio representa un 10,62% (8,13% al cierre del ejercicio anterior) del activo de la Sociedad. El nivel de endeudamiento con entidades de crédito asciende a 204.595 miles de euros (218.008 miles de euros, al cierre del ejercicio anterior).

### Evolución previsible de la Sociedad

Las reservas para la temporada de verano del ejercicio 2023 son muy positivas, y debido al aumento del precio medio de las habitaciones, la Dirección prevé generar una cifra de negocios muy similar a la registrada en el ejercicio 2022 y del ejercicio 2019, antes del comienzo de la pandemia. Los aspectos descritos pueden provocar un aumento en los próximos estados financieros en los importes de epígrafes relevantes para la Sociedad 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.

### Gestión del riesgo financiero y uso de instrumentos financieros-

La Sociedad analiza periódicamente los diversos riesgos financieros a los que está expuesta utilizando, en su caso, los productos financieros que estime oportuno en cada momento. A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

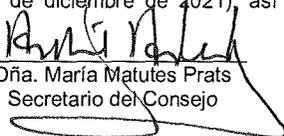
#### a. Riesgo de crédito

Con carácter general la Sociedad 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, la Sociedad 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 base a la mejor información disponible. Asimismo, la Sociedad mantiene una póliza de seguros de crédito para cubrir el riesgo de crédito derivado de los principales clientes de la Sociedad.

#### b. Riesgo de liquidez

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería por importe de 21.021 miles de euros a 31 de diciembre de 2022 (16.432 miles de euros a 31 de diciembre de 2021), así como de las líneas crediticias y de financiación.

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Informe de gestión

RESIDENCIAL MARINA, S.L.  
B-07.054.075

c. 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 que encabeza la Sociedad. No obstante, los Administradores de la Sociedad 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 de la Sociedad, 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.

d. Riesgo de valoración de los activos y pasivos del balance

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. En base a la mejor información disponible no consideran que existan indicios de variación significativa de sus activos y pasivos.

e. Riesgo de continuidad

Teniendo en cuenta todos los factores antes mencionados, los Administradores consideran que la aplicación del principio de empresa en funcionamiento sigue siendo válida.

Adicionalmente, la Sociedad posee participaciones en empresas del grupo, asociadas y multigrupo, contabilizadas a coste minorado por el deterioro sufrido en las mismas, y 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 de la Sociedad.

**Acontecimientos importantes ocurridos después del cierre-**

No se han producido hechos relevantes ni otros aspectos dignos de mención que requieran la corrección y/o modificación de las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2022.

**Actividades de investigación y desarrollo-**

No se ha realizado ninguna durante el ejercicio, adicionales a las mencionadas en la memoria adjunta.

**Riesgos e incertidumbres a los que se enfrente la Sociedad y uso de instrumentos financieros-**

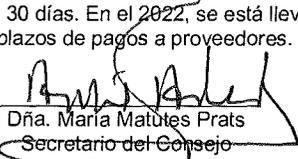
Los riesgos e incertidumbres de la Sociedad son los propios derivados de las operaciones comerciales en los mercados en los que opera, no identificándose riesgos o incertidumbres significativos adicionales a los propios de la explotación normal de los negocios.

**Participaciones propias en poder de la Sociedad-**

La Sociedad no es propietaria de ninguna participación propia, ni ha realizado durante el ejercicio 2022 ninguna operación en relación a las mismas.

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

El periodo medio de pago se ha situado en 30 días. En el 2022, se está llevando a cabo una revisión de todos los procesos internos con el fin de acortar los plazos de pagos a proveedores.

  
Dña. María Matutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Informe de gestión / 2

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

### Hechos posteriores al cierre

Con fecha 31 de marzo del 2023 la Sociedad ha formalizado Acta con Acuerdo con la Administración Tributaria, resultando la obligación por parte de la Sociedad a liquidar 11.614 miles de euros en concepto de Impuesto Sobre Sociedades de los ejercicios 2016, 2017, 2018 y 2019. Al cierre del ejercicio 2022, la Sociedad ha procedido a al registro de una provisión por importe de 11.614 miles de euros en el epígrafe "Pasivos por impuesto Corriente" con cargo al epígrafe de "Otras Reservas" del balance adjunto a 31 de diciembre del 2022.

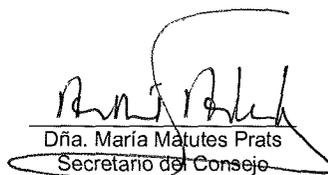
Asimismo, a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, la Sociedad está negociando un préstamo con una entidad financiera por importe de 10.000 miles de euros, siendo su vencimiento en junio de 2030, dicho préstamo devenga un tipo de interés de mercado.

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.

### Información no financiera-

En relación al Estado de Información No Financiera (EINF) de Residencia Marina, S.L., de acuerdo con la Ley 11/2018, 28 de diciembre de 2018, considerando que la Sociedad es la cabecera del Grupo Residencial Marina, con domicilio social en Avenida Bartolomé Rosselló, número 18, 07800 Ibiza, Baleares, presenta, en sus cuentas anuales consolidadas el informe de gestión consolidado. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo Residencial Marina se depositan en el Registro Mercantil de Ibiza. El 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, todo y que, se presentará 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 de 2023, queda formulado el informe de gestión, dando su conformidad mediante firma de sus administradores.

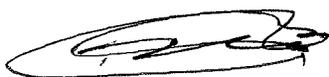
  
Dña. María Mátutes Prats  
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.  
Informe de gestión / 3

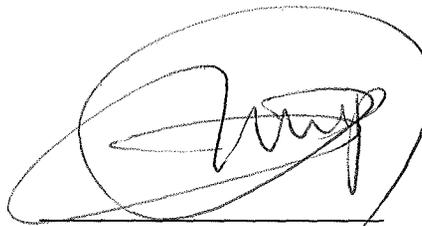
RESIDENCIAL MARINA, S.L.  
B-07.054.075

## CERTIFICACIÓN

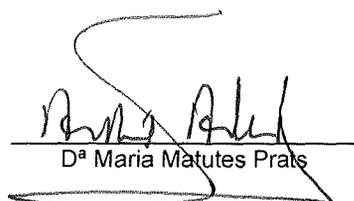
Las cuentas anuales e informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022 de Residencial Marina, S.L., extendidas en un balance al 31 de diciembre de 2022, una cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2022, un estado de ingresos y gastos reconocidos, un estado total de cambios en el patrimonio neto, un estado de flujos de efectivo del ejercicio 2022, una memoria del ejercicio 2022 extendida en 55 páginas y un informe de gestión del ejercicio 2022, extendido en tres páginas, que se adjuntan fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad en su reunión de fecha 31 de marzo de 2023.



D. Abel Matutes Juan



Dª. Carmen Matutes Prats



Dª Maria Matutes Prats



D. Abel Matutes Prats

**RESIDENCIAL MARINA, S.L.**  
B-07.054.075

Residencial Marina, S.L.  
Certificación

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

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

---

### Opinión con salvedades

Hemos auditado las cuentas anuales de Residencial Marina, S.L. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2022, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, excepto por los efectos y posibles efectos de las cuestiones descritas en la sección *Fundamento de la opinión con salvedades* de nuestro informe, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2022, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2.1 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

---

### Fundamento de la opinión con salvedades

Tal y como se indica en las Notas 15.7 y 21 de la memoria adjunta, la Sociedad mantenía, al cierre del ejercicio 2022, un procedimiento de inspección por parte de la Administración Tributaria sobre determinados impuestos para los ejercicios 2016, 2017, 2018 y 2019. Con posterioridad al cierre del ejercicio, la Sociedad ha firmado una acta en conformidad con la Administración Tributaria, resultando la obligación de liquidar 11.614 miles de euros en concepto de impuesto sobre sociedades de los mencionados ejercicios e intereses de demora. Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad ha registrado una provisión por dicho importe en el epígrafe "Pasivos por impuesto corriente", con cargo al epígrafe de "Otras reservas" del balance adjunto. De acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, dicha provisión debería haberse registrado con cargo a los epígrafes "Impuesto sobre sociedades" y "Gastos financieros" por importes de 10.222 y 1.392 miles de euros, respectivamente, de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2022. En consecuencia, el resultado del ejercicio 2022 y el epígrafe "Otras reservas" del patrimonio neto deberían disminuir y aumentar, respectivamente, por importe de 11.614 miles de euros. Este aspecto no tiene ningún impacto en el patrimonio neto globalmente considerado de la Sociedad al 31 de diciembre de 2022.

Tal y como se menciona en la Nota 9.1 de la memoria adjunta, la Sociedad posee al 31 de diciembre de 2022 y 2021 participaciones en empresas del Grupo y asociadas registradas por importes de 179.151 y 168.340 miles de euros, respectivamente, las cuales se presentan valoradas según lo indicado en la Nota 4.5 de la memoria adjunta. El valor recuperable de algunas de dichas participaciones, cuyo valor neto contable asciende a 1.349 miles de euros al 31 de diciembre de 2022 y 2021, ha sido estimado por la Sociedad considerando estados financieros y/o proyecciones financieras basadas en cifras no auditadas, y no hemos obtenido la información necesaria para determinar si dichas inversiones están valoradas a 31 de diciembre de 2022 y 2021, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad. Nuestro informe de auditoría del ejercicio 2021 incluía una salvedad por este mismo concepto.

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

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

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

---

#### Aspectos más relevantes de la auditoría

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

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

## Situación financiera

### Descripción

Tal y como se indica en la Nota 2.9 de la memoria del ejercicio 2022 adjunta, la Sociedad mantiene un fondo de maniobra negativo por importe de 36.070 miles de euros. Asimismo, la Sociedad es garante solidaria, junto con otras sociedades del grupo que encabeza (el Grupo Residencial Marina) (véase Nota 1), de las deudas descritas en las Notas 14.2 y 18, las cuales están sujetas al cumplimiento de determinadas ratios financieras que se cumplen al cierre del ejercicio 2022.

En este contexto, dado que la tesorería de las sociedades pertenecientes al Grupo Residencial Marina se gestiona de forma consolidada, los administradores de la Sociedad han evaluado la aplicación del principio de empresa en funcionamiento a partir del presupuesto de tesorería consolidado del Grupo que contempla la generación de flujos de caja positivos derivados de su actividad, así como la obtención de nueva financiación con posterioridad al cierre del ejercicio (véase Nota 21).

La evaluación por parte de los administradores de la Sociedad de la situación financiera y, en consecuencia, de la aplicación del principio de empresa en funcionamiento, ha sido uno de los aspectos más relevantes para nuestra auditoría, ya que se trata de un proceso complejo que requiere de la realización de un elevado nivel de estimaciones, juicios e hipótesis, tales como la determinación de los niveles de ingresos y gastos previstos.

### Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, la evaluación de la razonabilidad de las estimaciones realizadas por los administradores de la Sociedad en relación con la aplicación del principio de empresa en funcionamiento considerando la documentación soporte relativa a los factores mitigantes descritos en las Notas 2.9 y 21 de la memoria adjunta.

Adicionalmente, hemos obtenido el presupuesto de tesorería consolidado del Grupo Residencial Marina y hemos revisado la corrección aritmética del mismo y evaluado la razonabilidad de las hipótesis utilizadas en dicho cálculo, contrastando las mismas con datos históricos del Grupo, así como con informes de mercado.

Adicionalmente, hemos obtenido la escritura del nuevo contrato de financiación suscrito durante el ejercicio 2023, y hemos verificado su coherencia con el presupuesto de tesorería facilitado.

Por último, hemos evaluado la adecuación de los desgloses de información facilitados en las cuentas anuales (véanse Notas 2.9, 14.2, 18 y 21) acerca de la evaluación de la aplicación del principio de empresa en funcionamiento realizada, conforme al marco normativo de información financiera que es de aplicación a la Sociedad, y verificado si la información desglosada es consistente con los presupuestos y análisis realizados por los administradores de la Sociedad.

## Reconocimiento de ingresos por alojamiento

### Descripción

El 50% del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad corresponde a ingresos por alojamiento generados por la explotación de un establecimiento hotelero sito en Ibiza, bajo un contrato de arrendamiento (véanse Notas 4.9, 8 y 16.1).

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

### Procedimientos aplicados en la auditoría

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

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

Por último, hemos verificado si las Notas 4.9, 8 y 16.1 de las cuentas anuales adjuntas contienen los desgloses e información relativos al importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad requeridos por el marco normativo de información financiera aplicable.

### Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2022, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, salvo por la incorrección material y la limitación al alcance indicadas en el párrafo siguiente, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2022 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

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

---

#### Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

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

---

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

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

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

En el Anexo de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales de Residencial Marina, S.L. Esta descripción, que se encuentra en las páginas 7 y 8 del presente informe, es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. Nº S0692



DELOITTE, S.L.

2023 Núm. 13/23/00125

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Francesc Ganivet Olivé", written over a horizontal line.

Francesc Ganivet Olivé

Inscrito en el R.O.A.C. Nº 21334

16 de junio de 2023

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

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

---

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

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

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

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