

CCAA INDIVIDUALES 2023

Residencial Marina, S.L.

Cuentas Anuales del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2023 e
Informe de Gestión,
junto con el Informe de Auditoría
Independiente

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 2023, 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 2023, 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 ponía de manifiesto como salvedad en nuestro informe de auditoría del ejercicio 2022, antes de la formulación de dicho ejercicio la Sociedad firmó una acta de conformidad que resolvía el procedimiento de inspección de la Administración Tributaria sobre determinados impuestos para los ejercicios 2016, 2017, 2018 y 2019, obligándose por la misma a liquidar 11.614 miles de euros en concepto de impuesto sobre sociedades de los mencionados ejercicios e intereses de demora. En base a lo anterior, la Sociedad registró al cierre del ejercicio 2022 una provisión por dicho importe en el epígrafe "Pasivos por impuesto corriente" con cargo al epígrafe "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 beneficios" y "Gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2022, por importes de 10.222 y 1.392 miles de euros, respectivamente. Adicionalmente, y en relación a los mencionados intereses de demora de dicho procedimiento, por importe de 1.392 miles de euros, durante el ejercicio 2023 la Sociedad ha registrado un cargo en el epígrafe "Gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias con abono al epígrafe "Otras reservas" del balance adjunto. En consecuencia, el resultado y las reservas del ejercicio 2023 deberían incrementarse y disminuirse, respectivamente, en 1.392 miles de euros, y el resultado y las reservas del ejercicio 2022 deberían disminuirse y aumentarse, respectivamente,

en 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 2023.

Tal y como se indica en la Nota 9.3 de la memoria adjunta, la Sociedad posee al 31 de diciembre de 2023 y 2022 participaciones en empresas del Grupo y asociadas registradas por importes de 178.605 y 179.151 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 2023 y 2022, ha sido estimado por la Sociedad considerando los 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 2023 y 2022, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad. Nuestro informe de auditoría del ejercicio 2022 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 2023 adjunta, la Sociedad presenta un balance con un fondo de maniobra negativo por importe de 26.735 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 2023.

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.

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 la Nota 2.9 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.

Por último, hemos evaluado la adecuación de los desgloses de información facilitados en las cuentas anuales (véanse Notas 2.9, 9.4, 14.2 y 18) 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 49% 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 con una entidad vinculada (véanse Notas 4.9, 8 y 16.1).

Los ingresos por alojamiento de la Nota 16.1 de la memoria adjunta se componen de un elevado volumen de transacciones, que tienen condiciones y términos particulares según los canales de comercialización 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 han incluido 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 2023, 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 2023, 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 2023 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 AUDITORES, S.L.(anteriormente DELOITTE, S.L.)

Inscrita en el R.O.A.C. Nº S0692

David Rodríguez Martínez

Inscrito en el R.O.A.C. Nº 21440

28 de junio de 2024



DELOITTE
AUDITORES, S.L.

2024 Núm. 13/24/00478

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

Anexo de nuestro informe de auditoría

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

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 planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

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

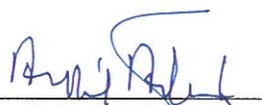
Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

RESIDENCIAL MARINA, S.L.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 2023 (Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 16.1	14.730.776	13.043.868
Ventas		3.634	3.765
Prestación de servicios		14.727.142	13.040.103
Aprovisionamientos	Nota 16.3	(802.201)	(754.746)
Consumo de mercaderías		(647.290)	(610.309)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(154.911)	(144.437)
Otros ingresos de explotación		562.342	256.065
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		552.603	256.065
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	Notas 4.12	9.739	-
Gastos de personal		(6.163.369)	(5.094.969)
Sueldos, salarios y asimilados		(5.022.328)	(4.190.139)
Cargas sociales	Nota 16.4	(1.141.041)	(904.830)
Otros gastos de explotación		(11.903.489)	(7.793.475)
Servicios exteriores		(11.735.798)	(7.616.372)
Tributos		(166.090)	(166.910)
Pérdidas, deterioros y variación de provisiones por operaciones comerciales		(88)	(10.193)
Otros gastos de gestión corriente		(1.513)	-
Amortización del Inmovilizado	Notas 5,6 y 7	(315.730)	(255.044)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	Nota 7	-	2.452
Resultados por enajenaciones y otros		-	2.452
Otros resultados	Nota 16.5	78.182	(370.632)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(3.813.489)	(966.481)
Ingresos financieros		15.871.540	12.611.606
De participaciones en instrumentos de patrimonio		14.719.790	11.681.900
- En empresas del grupo y asociadas	Nota 17.1	14.231.430	11.302.048
- En terceros		488.360	379.852
De valores negociables y otros instrumentos financieros		1.151.750	929.706
- En empresas del grupo y asociadas	Nota 17.1	1.027.495	870.721
- En terceros		124.255	58.985
Gastos financieros	Notas 17.1 y 14.2	(11.810.955)	(5.291.325)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(1.088.887)	(205.194)
Por deudas con terceros		(10.722.068)	(5.086.131)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	Nota 10	711	5.365.096
Cartera de negociación y otros		711	5.365.096
Diferencias de cambio		(216.931)	1.055.143
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		2.200.470	8.634.066
Deterioros y pérdidas	Notas 9.2 y 9.3.5	2.200.470	2.074.155
Resultados por enajenaciones y otras.	Notas 9.1 y 9.3	-	6.559.911
RESULTADO FINANCIERO		6.044.835	22.374.586
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		2.231.346	21.408.105
Impuesto sobre beneficios	Nota 15.4	-	(1.976.757)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		2.231.346	19.431.348
RESULTADO DEL EJERCICIO		2.231.346	19.431.348

Las Notas 1 a 21 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2023.


 D^a. María Matutés Prats
 Secretario del Consejo

RESIDENCIAL MARINA, S.L.

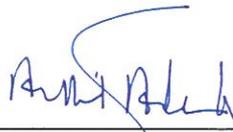
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2023

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Euros)

	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)	2.231.346	19.431.348
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	-	-
Por valoración de instrumentos financieros	-	-
- Activos financieros disponibles para la venta (Nota 9.1)	-	-
- Efecto impositivo (Nota 15.3)	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)	-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Por valoración de instrumentos financieros	-	-
- Activos financieros disponibles para la venta (Nota 9.1)	-	-
- Efecto impositivo	-	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)	2.231.346	19.431.348

Las Notas 1 a 21 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2023.



D^a. María Matutes Prats
Secretario del Consejo

RESIDENCIAL MARINA, S.L.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2023

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Euros)

	Capital	Prima de asunción	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO 2022	7.936.932	47.359.542	169.285.682	(207.182.587)	2.571.106	19.970.675
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	19.431.348	19.431.348
III. Operaciones con socios: Distribución del resultado del ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	(11.613.910)	2.571.107	(2.571.106)	-
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO 2023	7.936.932	47.359.542	157.671.772	(204.611.480)	19.431.348	27.788.114
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	2.231.346	2.231.346
III. Operaciones con socios: Distribución del resultado del ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-
IV. Otras variaciones del patrimonio neto (Nota 15.6)	-	-	1.391.468	19.431.348	(19.431.348)	-
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2023	7.936.932	47.359.542	159.063.240	(185.180.132)	2.231.346	31.410.928

Las Notas 1 a 21 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2023.




 D^a Maria Matutés Prats
 Secretario del Consejo

RESIDENCIAL MARINA, S.L.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO 2023

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)		(20.868.893)	10.421.356
Resultado del ejercicio antes de impuestos		2.231.346	21.408.105
Ajustes al resultado:		(5.729.017)	(21.996.064)
- Amortización del inmovilizado	Notas 5, 6 y 7	315.730	255.044
- Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros	Nota 9.2 y 9.3.5	(2.200.470)	(8.634.066)
- Correcciones valorativas por deterioro		88	10.193
- Variación de provisiones	Nota 13	-	113.285
- Ingresos financieros		(15.871.540)	(12.611.606)
- Gastos financieros		11.810.955	5.291.325
- Diferencias de cambio		216.931	(1.055.143)
- Variación en el valor razonable de los instrumentos financieros	Nota 10	(711)	(5.365.096)
Cambios en el capital corriente		2.763.283	3.322.970
- Existencias		(30.259)	4.735
- Deudores y otras cuentas a cobrar		134.154	891.609
- Otros activos corrientes		31.131	(31.931)
- Acreedores y otras cuentas a pagar		2.628.257	2.458.557
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(20.134.505)	7.686.345
- Pagos de intereses		(11.771.547)	(5.083.475)
- Cobros de dividendos		2.099.202	11.681.900
- Cobros de intereses		1.151.750	929.706
- Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		(11.613.910)	158.214
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)		13.997.632	(6.077.152)
Pagos por inversiones		(9.714.344)	(22.980.820)
- Empresas del grupo y asociadas	Nota 9.3.4 y 17.3	(5.259.186)	(14.748.601)
- Inmovilizado intangible	Nota 5	(2.400)	(47.397)
- Inmovilizado material	Nota 6	(407.758)	(2.559.470)
- Otros activos financieros		(4.045.000)	(5.625.352)
Cobros por desinversiones		23.711.976	16.903.668
- Empresas del grupo y asociadas	Nota 9.3.4	18.086.624	16.895.956
- Inversiones Inmobiliarias	Nota 7	-	7.712
- Otros activos financieros		5.625.352	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)		(4.637.884)	(810.141)
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(4.637.884)	(810.141)
- Emisión de deudas con entidades de crédito	Nota 14	56.598.334	28.534.487
- Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	Nota 14	(82.114.408)	(42.155.979)
- Emisión de deudas con empresas del grupo y asociadas		26.153.189	12.541.207
- Devolución y amortización de deudas con empresas del grupo y asociadas		(5.275.000)	-
- Cobros y pagos por otros pasivos financieros		-	270.144
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO (IV)		(216.931)	1.055.143
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)		(11.726.076)	4.589.206
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		21.021.464	16.432.258
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		9.295.388	21.021.464

Las Notas 1 a 21 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2023.


 D^a. María Matutes Prats
 Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2023

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 9.3). Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2022 fueron formuladas por el Consejo de Administración de Residencial Marina, S.L. en la reunión celebrada el 31 de marzo de 2023.

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.


D^a María Matutes Prats
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.
Memoria

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 2022 fueron aprobadas por la Junta General de Socios celebrada el 30 de junio de 2023.

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)

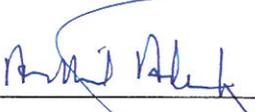
A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2023, es posible que los acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

2.5. Comparación de la información

La aplicación de los criterios contables en los ejercicios 2023 y 2022 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.


D^a María Matutes Prats
Secretario del Consejo

2.7. Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022.

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 2022.

2.9. Principio de empresa en funcionamiento

Al cierre del ejercicio 31 de diciembre de 2023, la Sociedad presenta un fondo de maniobra negativo por importe de 26.735 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 2024 que contempla, fundamentalmente, la generación de flujos de caja positivos de las operaciones del Grupo. En consecuencia, los Administradores de la Sociedad estiman que no existirán dificultades para atender los compromisos en el corto plazo.
2. El Grupo al que pertenece 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. Por un lado, en el ejercicio 2021 se negoció con las entidades financieras una mejora de las condiciones de cumplimiento de dichas ratios financieras de modo que para el ejercicio 2023 la relación entre la deuda financiera neta (DFN) y el EBITDA del Grupo se ha establecido en un multiplicador de 3,5 veces, mejorando las condiciones previas establecidas en 3 veces. Por otro lado, con fecha 28 de septiembre de 2023 la entidad financiera del crédito que exige el cumplimiento de la ratio de cobertura del servicio de la deuda ha dispensado hasta el vencimiento del crédito el cumplimiento de dicha ratio. Al cierre del ejercicio 2023, el resto de las condiciones se encuentran cumplidas, y los Administradores de la Sociedad estiman que se cumplirán también dichas condiciones en el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024.
3. Por otro lado, durante el ejercicio 2023 la Sociedad, junto con el resto de las entidades financiadas del Grupo al que pertenece, han formalizado una novación modificativa no extintiva del préstamo sindicado mencionado anteriormente mediante el que se reestructuran los tramos de la deuda concediendo un nuevo crédito *revolving* multiacreditado del que las entidades financiadas pueden disponer de manera agregada de hasta un importe de 167.906 miles de euros, con fecha de vencimiento en julio de 2028. Al cierre del ejercicio 2023, el importe no dispuesto es de 50.849 miles de euros (véase Nota 14.2).
4. Adicionalmente, la Sociedad dispone de pólizas de crédito no dispuestas por importe de 900 miles de euros al cierre del ejercicio 2023 y, si bien su vencimiento es inferior a un año, se espera que, mediante su renovación en el ejercicio 2024, no sean exigibles en el corto plazo (véase Nota 14.2).



D^a María Matutes Prats
Secretario del Consejo

5. 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.

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
Base de distribución:	
Resultado del ejercicio	2.231.346
	2.231.346
Propuesta de distribución:	
A Resultados negativos de ejercicios anteriores	2.231.346
	2.231.346

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

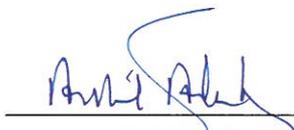
Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se 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.


D^a María Matutes Prats
Secretario del Consejo

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.

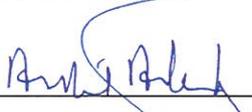
La Sociedad ha llevado a cabo una revisión de todos sus activos, estimando que no existen indicios de pérdida de valor de los mismos a fecha de cierre.

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 minora 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.


D^a María Matutes Prats
Secretario del Consejo

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
Utillaje	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.

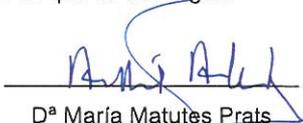
4.4. Arrendamientos

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.


D^a María Matutes Prats
Secretario del Consejo

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.

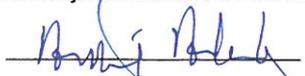
Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- 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.

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.


D^a María Matutes Prats
Secretario del Consejo

- 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.

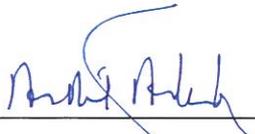
Deterioro

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.


D^a María Matutes Prats
Secretario del Consejo

4.5.2. Pasivos financieros

Los pasivos financieros 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.

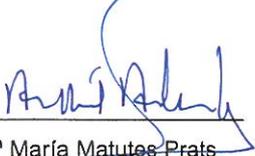
4.5.3. Instrumentos financieros derivados y operaciones de cobertura

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.


D^a María Matutes Prats
Secretario del Consejo

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.

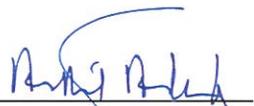
Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la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

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.


D^a María Mátutes Prats
Secretario del Consejo

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 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.

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.

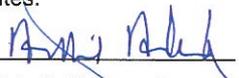
4.13. Transacciones con vinculadas

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.


D^a María Matutes Prats
Secretario del Consejo

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 incurrir. 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.

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.


D^a María Matutes Prats
Secretario del Consejo

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 2023 y 2022. 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.

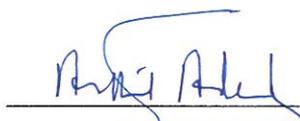
Por tanto, en este estado se presenta, en su caso:

- 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.

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.


D^a María Mátutes Prats
Secretario del Consejo

5. Inmovilizado intangible

El movimiento habido en este epígrafe del balance en los ejercicios 2023 y 2022, así como la información más significativa ha sido el siguiente:

Ejercicio 2023:

Coste	Euros		
	01/01/2023	Adiciones	31/12/2023
Aplicaciones Informáticas	132.822	2.400	135.222
Total coste	132.822	2.400	135.222

Amortizaciones	Euros		
	01/01/2023	Dotaciones	31/12/2023
Aplicaciones Informáticas	(52.180)	(44.367)	(96.547)
Total coste	(52.180)	(44.367)	(96.547)

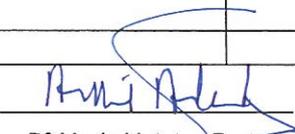
Total Inmovilizado Intangible	Euros	
	01/01/2023	31/12/2023
Coste	132.822	135.222
Amortizaciones	(52.180)	(96.547)
Total coste	80.642	38.675

Ejercicio 2022:

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

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

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


D^a María Matutes Prats
Secretario del Consejo

Las adiciones registradas por la Sociedad en los ejercicios 2023 y 2022 corresponden, principalmente, a la adquisición y mejora de aplicaciones informáticas para el desarrollo de sus actividades.

Al cierre del ejercicio 2023 la Sociedad no cuenta con elementos totalmente amortizados.

Al cierre de los ejercicios 2023 y 2022, la Sociedad no tenía compromisos firmes de compra de inmovilizado intangible.

6. Inmovilizado material

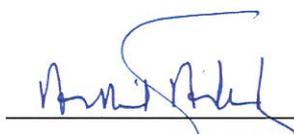
El movimiento habido en este epígrafe del balance en los ejercicios 2023 y 2022, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe ha sido el siguiente:

Ejercicio 2023

Coste	Euros		
	01/01/2023	Adiciones	31/12/2023
Terrenos y construcciones	6.180.401	15.007	6.195.408
Instalaciones técnicas y Otro inmovilizado material	1.114.162	248.970	1.363.132
Inmovilizado en curso y anticipos	4.619.676	143.779	4.763.455
Total coste	11.914.239	407.756	12.321.995

Amortizaciones	Euros		
	01/01/2023	Dotaciones	31/12/2023
Terrenos y construcciones	(1.980.158)	(126.216)	(2.106.374)
Instalaciones técnicas y Otro inmovilizado material	(370.059)	(128.202)	(498.261)
Total amortización	(2.350.217)	(254.418)	(2.604.635)

Total Inmovilizado Material	Euros	
	01/01/2023	31/12/2023
Coste	11.914.239	12.321.995
Amortizaciones	(2.350.217)	(2.604.635)
Total neto	9.564.022	9.717.360


 Dª María Matutes Prats
 Secretario del Consejo

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
Inmovilizado en curso y anticipos	2.597.470	2.430.736	(408.530)	4.619.676
Total coste	10.041.653	2.559.470	(686.884)	11.914.239

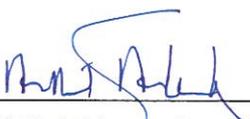
Amortizaciones	Euros			
	01/01/2022	Dotaciones	Aumentos o Disminuciones por Traspasos (Nota 7)	31/12/2022
Terrenos y construcciones	(1.942.528)	(121.275)	83.645	(1.980.158)
Instalaciones técnicas y Otro inmovilizado material	(285.648)	(84.411)	-	(370.059)
Total amortización	(2.228.176)	(205.686)	83.645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

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

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, el epígrafe "Terrenos y construcciones" incluye "Terrenos y bienes naturales" por importe de 902 miles de euros.

Las adiciones de los ejercicios 2023 y 2022 corresponden, principalmente, a mejoras en las instalaciones de los activos hoteleros, así como también a la renovación del mobiliario del complejo hotelero Sa Talaia.

Asimismo, a 31 de diciembre de 2023, la Sociedad mantiene anticipos por un importe de 4.763 miles de euros (4.620 miles de euros en 2022), correspondientes a cuatro viviendas en construcción en Estepona.


D^a María Matutes Prats
Secretario del Consejo

Al cierre de los ejercicios 2023 y 2022, la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, conforme al siguiente detalle:

	Euros	
	31/12/2023	31/12/2022
Otras instalaciones	30.259	30.259
Mobiliario	30.348	30.348
Transportes	57.828	45.229
Total	118.435	105.836

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 2023 y 2022, no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

Al cierre de los ejercicios 2023 y 2022, la Sociedad no tenía compromisos firmes de compra de inmovilizado material.

7. Inversiones inmobiliarias

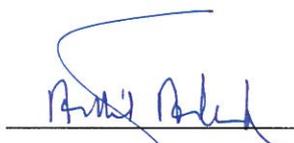
En este epígrafe se recogen todos los activos no corrientes que sean inmuebles y que se posean para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

El movimiento habido en este epígrafe del balance en los ejercicios 2023 y 2022, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe ha sido el siguiente:

Ejercicio 2023:

Coste	Euros		
	01/01/2023	Salidas, bajas o reducciones	31/12/2023
Terrenos	277.559	-	277.559
Construcciones	983.175	-	983.175
Total coste	1.260.734	-	1.260.734

Amortizaciones	Euros		
	01/01/2023	Dotaciones	31/12/2023
Construcciones	(182.173)	(16.945)	(199.118)
Total amortización	(182.173)	(16.945)	(199.118)


 D^a María Matutes Prats
 Secretario del Consejo

Total Inversiones Inmobiliarias	Euros	
	01/01/2023	31/12/2023
Coste	1.260.734	1.260.734
Amortizaciones	(182.173)	(199.118)
Total neto	1.078.561	1.061.616

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
Total coste	580.141	(6.291)	686.884	1.260.734

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)
Total amortización	(82.581)	(16.978)	1.031	(83.645)	(182.173)

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

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

En el ejercicio 2022 la Sociedad procedió a la venta de dos plazas de aparcamiento por importe de 7.712 euros, generando un beneficio por importe de 2.452 euros en el epígrafe de "Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. Por otro lado, durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 no se han producido enajenaciones de inmovilizado.


 D^a María Matutes Prats
 Secretario del Consejo

Ingresos y gastos relacionados

En los ejercicios 2023 y 2022, los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad de la Sociedad han ascendido, a 55 y 53 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 2023 y 2022 han ascendido a 17 y 17 miles de euros respectivamente.

Al cierre de los ejercicios 2023 y 2022 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 2023 la Sociedad, en su posición de arrendador, tiene contratadas con los arrendatarios las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas.

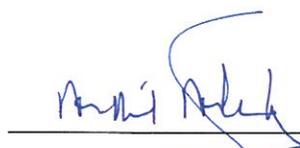
Arrendamientos Operativos Cuotas Mínimas	Euros	
	2023	2022
Menos de un año	136.716	113.234
Entre uno y cinco años	516.872	452.936
Más de cinco años	31.070	102.240
	684.657	668.410

El importe de las cuotas reconocidas como ingresos en el ejercicio 2023 y 2022 han ascendido a 156 miles de euros y 163 miles de euros, respectivamente.

En su posición de arrendatario

Al cierre de los ejercicios 2023 y 2022, 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	
	2023	2022
Menos de un año	1.733	1.733
Entre uno y cinco años	8.665	1.733
Más de cinco años	-	-
	10.398	3.466


D^a María Matutes Prats
Secretario del Consejo

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

El contrato de arrendamiento operativo más significativo que ostenta la Sociedad al cierre de los ejercicios 2023 y 2022 en su posición de arrendatario, corresponde al arrendamiento del hotel Palmyra, situado en San Antonio (Ibiza), cuya propiedad pertenece a una entidad vinculada. La cuota de arrendamiento mínima según el contrato de arrendamiento es de 1.650 miles de euros. Con fecha octubre de 2021, la Sociedad firmó una adenda por la cual se establecía la vigencia del contrato hasta el año 2024, donde en la misma se reconoce un aumento del 5% para los ejercicios 2022 y siguientes. Asimismo, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales las partes están negociando una prórroga adicional de 5 años que espera formalizarse de forma previa a la fecha de vencimiento inicial.

9. Inversiones financieras (largo y corto plazo)

9.1. *Desglose por categorías de valoración de los activos financieros*

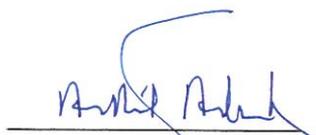
El valor en libros de los epígrafes " Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo", "Inversiones financieras a largo plazo", "Inversiones financieras a corto plazo" y "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar", sin considerar los saldos con las Administraciones Públicas, se clasifica a efectos de valoración en las siguientes categorías al cierre del ejercicio 2023 y 2022:

Clases	Euros								
	Instrumentos Financieros a Largo Plazo				Instrumentos Financieros a Corto Plazo		Total		
	Instrumentos de Patrimonio		Créditos Derivados Otros		Créditos Derivados Otros				
Categorías	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias:									
Cartera de negociación	12.142.719	9.244.252	-	-	-	-	12.142.719	9.244.252	
Activos financieros a coste amortizado	-	-	19.280.851	27.650.779	14.733.686	8.658.315	34.014.537	36.309.094	
Activos financieros a coste	178.605.399	179.151.210	-	-	-	-	178.605.399	179.151.210	
Total	190.748.118	188.395.462	19.280.851	27.650.779	14.733.686	8.658.315	224.762.655	224.704.556	

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de los Instrumentos financieros a corto plazo se compone, principalmente, de cuentas del epígrafe " Otros activos financieros - Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo", que registra el importe pendiente de cobro con respecto a dividendos repartidos por sociedades en las que la Sociedad participa (véase Nota 17.2), así como 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.

Durante el ejercicio 2023, la Sociedad ha cancelado los depósitos e imposiciones a plazo fijo mantenidos al cierre del ejercicio 2022 con entidades financieras por importe de 5.625 miles de euros en el epígrafe "Otros activos financieros - Inversiones financieras a corto plazo" del balance adjunto.

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


 D^a María Matutes Prats
 Secretario del Consejo

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.

Deterioros

Las variaciones derivadas de pérdidas por deterioro registradas en este epígrafe durante los ejercicios 2023 y 2022 han sido las siguientes:

Ejercicio 2023:

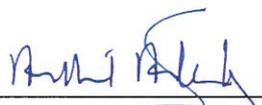
	Euros			
	Valor Razonable Acumulado al Inicio del Ejercicio	Variación del Valor Razonable en el Ejercicio	Altas	Valor Razonable Acumulado al Final del Ejercicio
Coste	17.817.873	-	45.000	17.862.873
Correcciones valorativas	(8.573.621)	2.853.467	-	(5.720.154)
Total	9.244.252	2.853.467	45.000	12.142.719


D^a María Matutes Prats
Secretario del Consejo

Ejercicio 2022:

	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)
Total	9.273.640	(29.388)	-	9.244.252

Al cierre de los ejercicios 2023 y 2022, la Sociedad ha registrado los siguientes efectos sobre las inversiones financieras clasificadas como "Instrumentos de patrimonio – Inversiones financieras a largo plazo" en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros". Por un lado, el efecto neto de las correcciones valorativas de los valores cotizados en bolsa por importe positivo de 2.853 miles de euros (29 miles de euros positivos al 31 de diciembre de 2022).



Dª María Matutes Prats
Secretario del Consejo

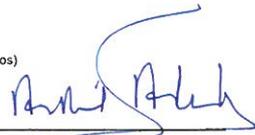
9.3. Empresas del Grupo, multigrupo y asociadas

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 2023 es la siguiente:

Denominación/ Domicilio/ Actividad	Euros								
	Porcentaje de participación		Capital y Reservas	Rdo. Explotación 2023	Rdo. Neto 2023	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)	58,78%	-	261.180.631	41.578.423	42.119.930	-	303.300.561	11.755.410	58.578.423
Menorca, S.A./Menorca/Sector Hotelero (1.1)	90,00%	-	8.815.971	766.763	384.012	-	9.199.983	-	7.268.126
Patrimonial Sta Eulalia, S.A./Ibiza/Sector Hotelero (2)	90,00%	-	321.774	(3.091)	1.647	-	323.421	54.000	201.368
Cultivos Marinos Pitiusos S.A./Ibiza/Sin actividad (2)	100,00%	-	408.807	(699)	(699)	-	408.108	-	425.869
Inversiones Inmobiliarias Cala Llonga, S.A./Ibiza/Sector Hotelero (1.1)	9,11%	45,16%	(4.076.656)	7.809.705	5.950.445	-	1.873.789	920.036	82.310
Fiesta Dominican Properties, S.A./R.Dominicana/ Promoción inmobiliaria (2), (3)	30,83%	40,22%	5.657.409	(284.612)	215.582	(1.337.285)	4.535.706	-	144.806
Bela Trust, SA de CV/México/Tenencia de bienes (2), (4)	30,00%	40,44%	2.924.380	(49.570)	(44.052)	(555.612)	2.324.716	-	1.067.656
UHT Investimentos, Particiçaões e Empreendimentos Hoteleiros, Ltda./Brasil/Sector Hotelero (1.2), (5)	30,41%	40,47%	70.511.478	5.930.510	4.529.756	(40.965.431)	34.075.803	-	17.484.834
Promociones y Proyectos, S.A./R.Dominicana (2), (3)	19,79%	41,56%	6.410.369	2.340.885	1.625.585	348.175	8.384.129	419.318	136.479
Promintur, BV /Holanda/Holding (2)	30,32%	40,37%	647.051.203	(803.650)	134.567.976	-	781.619.180	-	46.097.662
Sondeos y Distribuciones de Aguas, S.L./Ibiza/Distribución de Agua (2)	40,00%	23,51%	563.383	5.991	5.991	-	569.375	-	225.677
Viajes Atalaya, S.A./Ibiza/Agencia de viajes (2)	36,53%	29,35%	712.227	234.341	234.327	-	946.554	182.667	74.892
Varadero Port Denia, S.L./Denia/Astillero (1.1)	48,00%	30,57%	3.594.287	526.370	300.782	336.268	4.231.337	-	2.131.200
Hotel Oasis Paraíso, S.A./Tenerife/Sector Hotelero (1.1)	50,00%	29,39%	17.406.532	7.581.574	14.942.715	3.080.705	35.429.952	-	26.165.356
Iniciativas y Patrimonio, S.A./Ibiza/Alquiler bienes inmuebles (2)	50,00%	-	1.549.786	(5.429)	658.366	-	2.208.152	100.000	201.935
Cultivos Piscícolas Marinos, S.A./Acuicultura (1.1)	31,22%	22,85%	7.523.832	(1.963.843)	(2.091.598)	2.097.522	7.529.757	-	7.228.410
Hotel Cala Llonga, S.L./Ibiza/Sector Hotelero (1.1)	52,26%	-	3.366.675	1.163.192	872.206	-	4.238.881	-	1.356.021
Tanit Hotel, S.L./Ibiza/Sector hotelero (2)	100,00%	-	1.285	(127)	(127)	-	1.158	-	3.000
GEM Core Management, S.L./Ibiza/Sector Hotelero (2)	2,00%	56,43%	512.369	330.554	247.916	-	760.285	-	500
Hoteles Matutes, S.L./Ibiza/Sector Hotelero (2)	99,33%	-	(5.634)	(127)	(127)	-	(5.761)	-	2.980
Suministros Ibiza, S.A. /Ibiza/Holding (1.1)	40,00%	11,76%	49.524.538	547.519	1.884.863	-	51.409.401	-	120.202
Suministros Ibiza de Inversiones y Corporación, S.L./Ibiza/Materiales de construcción (1.1)	40,00%	11,76%	9.352.451	4.691.379	3.503.647	-	12.856.098	800.000	4.000
Total								14.231.430	169.001.706

- (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 = 0,015580 euros)
(4) Importe convertido en pesos mexicanos (1 peso mexicano = 0,04347 euros)
(5) Importe convertido en reales brasileños (1 real brasileño = 0,17734 euros)

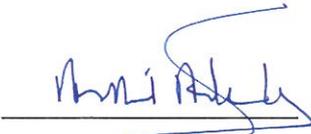

D^a María Matutes Prats
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.
Memoria / 24

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 Eulalia, 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 Investimentos, 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
Total								11.302.048	169.001.706

- (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 = 0,17734 euros)


D^a María Matutes Prats
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.
Memoria / 25

Asimismo, detallamos los deterioros fiscales y contables registrados al cierre de los ejercicios 2023 y 2022 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 2023 es la siguiente:

Denominación/ Domicilio/ Actividad	Euros / Moneda local								
	Porcentaje de participación		Capital y Reservas	Rdo Explotación 2023	Rdo. Neto 2023	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%	-	1.180.460	2.812.382	2.108.232	-	3.288.692	-	3.345.176
Puerto Deportivo La Punta, S.L. (2)/Ibiza/Sin actividad	17,94%	10,55%	289.487	125	125	-	289.612	-	61.000
Ibiza Disco Tiket, S.L./Ibiza/Ocio (2)	8,33%	-	(42.874)	10.596	10.596	-	(32.278)	-	600
Mabel Assets, S.L. / Ibiza /Construcción y compra de inmuebles (2)	39,23%	4,68%	28.861.180	(927.891)	(927.891)	-	27.934.694	-	11.480.670
Total								-	14.887.446

(1) Cuentas anuales auditadas

(2) Estados financieros no sometidos a auditoría externa obligatoria

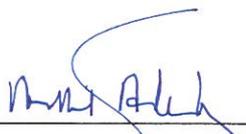
La información más significativa relacionada con las empresas asociadas al cierre del ejercicio 2022 es la siguiente:

Denominación/ Domicilio/ Actividad	Euros / Moneda local								
	Porcentaje de participación		Capital y Reservas	Rdo Explotación 2022	Rdo. Neto 2022	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%	-	(1.099.392)	3.374.882	2.281.172	-	1.181.780	-	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)	(791)	(791)	-	(42.874)	-	600
Mabel Assets, S.L. / Ibiza /Construcción y compra de inmuebles (2)	39,23%	-	27.061.180	(410.240)	(398.596)	-	26.662.584	-	11.480.670
Total								-	14.887.446

(1) Cuentas anuales auditadas

(2) Estados financieros no sometidos a auditoría externa obligatoria

Asimismo, la Sociedad participa en la sociedad Mabel Casa de Mar, S.L., y Macroflow Partners, S.L. con un coste de adquisición acumulado de 140 miles de euros y 107 miles de euros a 31 de diciembre de 2023 respectivamente como empresas asociadas (Nota 9.3.2). Al cierre del ejercicio 2022, la sociedad participaba únicamente Mabel Casa de Mar, S.L. con un coste de adquisición de 140 miles de euros como empresas del grupo y multigrupo (Nota 9.3.1).



D^a María Matutes Prats
Secretario del Consejo

Por lo tanto, al cierre de los ejercicios 2023 y 2022, la Sociedad mantiene en el epígrafe "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo – Instrumentos de patrimonio" las siguientes inversiones:

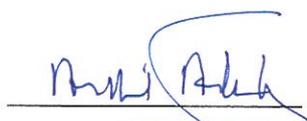
	Euros					
	Coste		Deterioro		Valor neto contable	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Empresas del grupo y multigrupo	169.001.706	169.141.706	(5.530.939)	(4.876.609)	163.470.767	164.265.097
Empresas asociadas	15.134.632	14.887.446	-	(1.333)	15.134.632	14.886.113
Total	184.136.338	184.029.152	(5.530.939)	(4.877.942)	178.605.399	179.151.210

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

La principal variación del ejercicio 2023 en el epígrafe "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo" es la siguiente:

Con fecha 30 de junio de 2023, mediante acuerdos en Junta General Extraordinaria de Socios de las sociedades participadas Fiesta Hotels & Resorts, S.L. (absorbente) y Ereso Investment, S.L. (absorbida) se ha aprobado un proyecto de fusión por absorción de la sociedad Ereso Investment, S.L. en virtud del cual la sociedad absorbida se disuelve sin liquidación, transmitiendo en bloque su patrimonio y atribuyendo a la sociedad absorbente la totalidad de su patrimonio íntegro a título universal, subrogándose la sociedad absorbente en todos los derechos y obligaciones que ostenta la sociedad absorbida. Ambas entidades son sociedades controladas por Residencial Marina, S.L. Los balances que han servido de base a la operación de fusión son los balances cerrados de las entidades intervinientes a 31 de diciembre de 2022 aprobados como balances de fusión en la misma acta de la junta general extraordinaria de socios con fecha 30 de junio de 2023. Las operaciones contables de la sociedad absorbida se entenderán realizadas o producidas, a efectos contables, por cuenta de la sociedad absorbente, a partir del 1 de enero de 2023.

A la fecha de la operación mencionada anteriormente, Residencial Marina, S.L. poseía un porcentaje de participación directa sobre el capital social de Ereso Investment, S.L. de 50,29% y un 8,73% de forma indirecta., y un 58,78% de participación directa sobre Fiesta Hotels & Resorts, S.L. Tras la formalización de la fusión y el tipo de canje considerado en la misma, se ha mantenido el mismo porcentaje de participación en la entidad Fiesta Hotels, & Resorts, S.L. entregando a Residencial Marina, S.L. el número de participaciones nuevas equivalentes hasta alcanzar el mismo porcentaje inicial. En este sentido, el coste de la inversión mantenida en Ereso Investment, S.L. por importe de 21.184 miles de euros se ha asignado al cierre del ejercicio 2023 como una mayor inversión sobre la participación de Fiesta Hotels & Resorts, S.L. Asimismo, no existen diferencias entre los valores fiscales y valores contables de los valores entregados


 D^a María Matutes Prats
 Secretario del Consejo

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 2023 y 2022 es el siguiente:

	Euros	
	Valor Nominal	
	31/12/2023	31/12/2022
	Largo plazo	Largo plazo
Hotel Oasis Paraiso, S.A.	-	15.780.000
Menorca, S.A.	500.000	1.800.000
Aballist, S.L.	2.022.000	500.000
Beverage and More, S.L.	3.500.000	-
Fiesta Hotels & Resorts, S.L.	-	729.837
Mabel Assets, S.L.	130.000	-
Cultivos Marinos Pitiusos, S.A.	5.000	5.000
Total	6.157.000	18.814.837

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 2023 y 2022 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

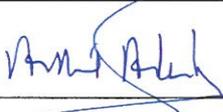
Las variaciones derivadas de pérdidas por deterioro registradas en este epígrafe durante los ejercicios 2023 y 2022 han sido las siguientes:

Ejercicio 2023:

	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	(4.877.942)	(652.997)	-	-	(5.530.939)
Total	(4.877.942)	(652.997)	-	-	(5.530.939)

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	(6.981.484)	-	2.103.542	-	(4.877.942)
Total	(6.981.484)	-	2.103.542	-	(4.877.942)


D^a María Matutes Prats
Secretario del Consejo

Residencial Marina, S.L.
Memoria / 28

Durante el ejercicio 2023, tras la evaluación del riesgo de deterioro realizado por la Sociedad sobre las inversiones en empresas del grupo, la Sociedad consideró aplicar un deterioro adicional sobre las inversiones en Cultivos Piscícolas Marinos, S.A por importe de 653 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. Al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad mantiene un deterioro total de dicha inversión de 5.531 miles de euros (4.878 miles de euros al 31 de diciembre de 2022).

Asimismo, en 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.

9.3.6. Garantías y avales suscritas con empresas vinculadas

Al cierre del ejercicio 2023 y 2022, 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.

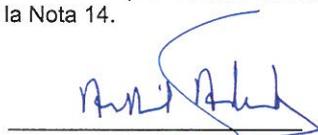
No obstante, la Sociedad no tiene una concentración significativa de riesgo de crédito, estando la exposición distribuida entre un gran número de contrapartes y clientes. Los importes se reflejan en el balance netos de provisiones para insolvencias, estimadas por la Dirección en base a la mejor información 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.

Asimismo, al cierre de los ejercicios 2023 y 2022 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 338 y 338 miles de euros respectivamente. 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.



D^a María Matutes Prats
Secretario del Consejo

El detalle por vencimientos de los activos y pasivos financieros al cierre de los ejercicios 2023 y 2022 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 2024, costes de las ventas, costes financieros, morosidad en cuentas a cobrar, así como la propia contratación con clientes y proveedores para la puesta en marcha de las operaciones. Dichos factores podrían implicar también la necesidad de registro de determinadas provisiones u otro tipo de pasivos. 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.

Información cuantitativa

a. Riesgo de crédito:

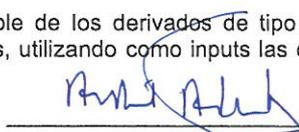
	2023	2022
Porcentaje de cuentas a cobrar mantenidas con los 5 clientes principales	77%	76%

10. Instrumentos financieros derivados

La Sociedad contrata instrumentos financieros derivados de mercados no organizados (OTC) con entidades financieras de elevado rating crediticio. En el ejercicio 2022 los derivados que la Sociedad poseía eran derivados de tipo de interés. Con fecha 31 de marzo de 2023, una vez alcanzada la fecha de vencimiento, la Sociedad ha cancelado los instrumentos financieros derivados pendientes.

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.



Dª María Matutes Prats
Secretario del Consejo