



CLASE 8.ª



009717835

**INMOBILIARIA MONTE BENIDORM, S.A.**

Cuentas Anuales Individuales

Ejercicio 2022



CLASE 8.ª



009717836

## Balance de Situación

ACTIVO	Nota	2022	2021
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>5.385.935,32</b>	<b>5.385.935,32</b>
I. Inmovilizado intangible		0,00	0,00
II. Inmovilizado material		0,00	0,00
III. Inversiones inmobiliarias		1.722.389,95	1.722.389,95
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		3.663.545,37	3.663.545,37
V. Inversiones financieras a largo plazo		0,00	0,00
VI. Activos por impuesto diferido		0,00	0,00
VII. Deudores comerciales no corrientes		0,00	0,00
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>2.450.438,25</b>	<b>2.155.912,16</b>
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta		0,00	0,00
II. Existencias		0,00	0,00
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		0,00	0,00
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		0,00	0,00
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo		0,00	0,00
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo		0,00	0,00
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos		0,00	0,00
3. Otros deudores		0,00	0,00
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		0,00	0,00
V. Inversiones financieras a corto plazo		0,00	0,00
VI. Periodificaciones a corto plazo		0,00	0,00
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		2.450.438,25	2.155.912,16
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>		<b>7.836.373,57</b>	<b>7.541.847,48</b>



009717837

## CLASE 8.ª

PASIVO	Nota	2022	2021
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>7.742.433,50</b>	<b>7.450.813,76</b>
A-1) Fondos propios		7.742.433,50	7.450.813,76
I. Capital		901.500,00	901.500,00
1. Capital escriturado		901.500,00	901.500,00
2. (Capital no exigido)		0,00	0,00
II. Prima de emisión		0,00	0,00
III. Reservas		6.549.313,76	6.292.046,65
1. Reserva de capitalización		0,00	0,00
2. Otras reservas		6.549.313,76	6.292.046,65
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)		0,00	0,00
V. Resultados de ejercicios anteriores		0,00	0,00
VI. Otras aportaciones de socios		0,00	0,00
VII. Resultado del ejercicio		291.619,74	257.267,11
VIII. (Dividendo a cuenta)		0,00	0,00
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto		0,00	0,00
A-2) Ajustes por cambios de valor		0,00	0,00
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos		0,00	0,00
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Provisiones a largo plazo		0,00	0,00
II. Deudas a largo plazo		0,00	0,00
1. Deudas con entidades de crédito		0,00	0,00
2. Acreedores por arrendamiento financiero		0,00	0,00
3. Otras deudas a largo plazo		0,00	0,00
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		0,00	0,00
IV. Pasivos por impuesto diferido		0,00	0,00
V. Periodificaciones a largo plazo		0,00	0,00
VI. Acreedores comerciales no corrientes		0,00	0,00
VII. Deuda con características especiales a largo plazo		0,00	0,00
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>93.940,07</b>	<b>91.033,72</b>
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		0,00	0,00
II. Provisiones a corto plazo		0,00	0,00
III. Deudas a corto plazo		33.402,58	33.402,58
1. Deudas con entidades de crédito		0,00	0,00
2. Acreedores por arrendamiento financiero		0,00	0,00
3. Otras deudas a corto plazo		33.402,58	33.402,58
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		0,00	0,00
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		60.537,49	57.631,14
1. Proveedores		0,00	0,00
a) Proveedores a largo plazo		0,00	0,00
b) Proveedores a corto plazo		0,00	0,00
2. Otros acreedores		60.537,49	57.631,14
VI. Periodificaciones a corto plazo		0,00	0,00
VII. Deuda con características especiales a corto plazo		0,00	0,00
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>		<b>7.836.373,57</b>	<b>7.541.847,48</b>



CLASE 8.ª



009717838

## Cuenta de Pérdidas y Ganancias

	Nota	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
<b>PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Importe neto de la cifra de negocios		0,00	0,00
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		0,00	0,00
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		0,00	0,00
4. Aprovisionamientos		0,00	0,00
5. Otros ingresos de explotación	417.496,24	392.015,26	
6. Gastos de personal	-12,85	-20.439,45	
7. Otros gastos de explotación	-28.657,52	-28.552,99	
8. Amortización del inmovilizado	0,00	0,00	
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	0,00	0,00	
10. Excesos de provisiones	0,00	0,00	
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0,00	0,00	
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio	0,00	0,00	
13. Otros resultados	0,00	0,00	
<b>A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)</b>		<b>388.825,87</b>	<b>343.022,82</b>
14. Ingresos financieros		0,45	0,00
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero		0,00	0,00
b) Otros ingresos financieros		0,45	0,00
15. Gastos financieros		0,00	0,00
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros		0,00	0,00
17. Diferencias de cambio		0,00	0,00
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		0,00	0,00
19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero		0,00	0,00
a) Incorporación al activo de gastos financieros		0,00	0,00
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores		0,00	0,00
c) Resto de ingresos y gastos		0,00	0,00
<b>B) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)</b>		<b>0,45</b>	<b>0,00</b>
<b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)</b>		<b>388.826,32</b>	<b>343.022,82</b>
20. Impuestos sobre beneficios		-97.206,58	-85.755,71
<b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+20)</b>		<b>291.619,74</b>	<b>257.267,11</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



009717839

**MEMORIA ABREVIADA DE  
INMOBILIARIA MONTE BENIDORM, S.A.  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

---

**1.- ACTIVIDAD DE LA EMPRESA**

Inmobiliaria Monte Benidorm, S.A. (en adelante la Sociedad), se constituyó por tiempo indefinido, mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Benidorm don Antonio Enrique Magraner Duart, el 28 de Noviembre de 1984, con el número 321 de su protocolo. Dicha escritura de constitución se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 711, libro 289, sección 3<sup>a</sup>, folio 6, hoja 5702, inscripción 1<sup>a</sup>.

La Sociedad adaptó sus estatutos mediante escritura pública otorgada ante el notario de Benidorm don José Ramón Rius Mestre, el 15 de abril de 1992, con el número 519 de su protocolo. Dicha escritura de adaptación se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 1366, folio 211, hoja A-9752, inscripción 1<sup>a</sup>.

El número de identificación fiscal de la Sociedad es A03167921.

El domicilio social se establece en Partida Sierra Helada, Rincón de Loix s/n, Benidorm (Alicante).

La actividad social es la explotación, mediante la constitución de un derecho de superficie, de terrenos de su propiedad que se concreta en la percepción del canon derivado del contrato y constitución del derecho real de superficie sobre los que están enclavadas las edificaciones de los parques "Aqualandia" y "Mundomar". La entidad que explota dichos parques como superficiaria es, Aqualandia España, S.A.

La Sociedad pertenece al grupo mercantil cuya sociedad dominante es Playa y Cielo, S.L., por aplicación de lo dispuesto en la letra d del artículo 42.1 del Código de Comercio, dado que el cargo de administrador único de ambas sociedades recae sobre la misma persona, don Georges Santamaría, tanto en el momento en el que se formulan estas cuentas anuales, como a los dos ejercicios sociales inmediatos anteriores. Por esta razón, las cuentas anuales consolidadas de Playa y Cielo, S.L. integran, entre otras, las cuentas anuales de Inmobiliaria Monte Benidorm, S.A.



CLASE 8.<sup>a</sup>



009717840

Las sociedades del grupo Playa y Cielo, S.L. que son titulares de participación directa en el capital social de Inmobiliaria Monte Benidorm, S.A. son:

- Gestión de Parques Temáticos y de Ocio, S.L. unipersonal, domiciliada en el número 2 de la calle Viena, esquina a la calle Oslo de Benidorm, titular de acciones representativas 22,25% del capital social de Inmobiliaria Monte Benidorm, S.A.
- Aqualandia España, S.A., domiciliada en la partida Sierra Helada de Benidorm, titular de acciones representativas del 4% del capital social de Inmobiliaria Monte de Benidorm, S.A.

La sociedad dominante del grupo, Playa y Cielo, S.L., tiene su domicilio social en el número 2 de la calle Viena, esquina a la calle Oslo de Benidorm. Las cuentas anuales individuales y consolidadas de dicha sociedad dominante están depositadas en el Registro Mercantil de Alicante. Las cuentas anuales individuales y consolidadas de dicha sociedad dominante correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 fueron formuladas por el órgano de administración el 31 de marzo de 2023.

La moneda funcional con la que opera la empresa es el euro.

Para la formulación de los estados financieros en euros se han seguido los criterios establecidos en las Normas de Registro y Valoración del Plan General de Contabilidad.

## **2.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

### **2.1 Imagen Fiel**

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, aprobado mediante Real Decreto 1514/2007 de 16 de noviembre, las modificaciones aplicadas a éste mediante Real Decreto 1/2021, de 12 de enero y Real Decreto 1159/2010 y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

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

No procede la inclusión de informaciones complementarias al resultar suficiente la aplicación de las disposiciones legales para mostrar la imagen fiel.



CLASE 8.<sup>a</sup>



009717841

## 2.2 Principios Contables no obligatorios aplicados

Para mostrar la imagen fiel, no ha habido razones excepcionales que justifiquen la falta de aplicación de algún principio contable obligatorio.

No se han aplicado otros principios contables no obligatorios, para mostrar la imagen fiel.

## 2.3 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

No hay supuestos claves, ni datos sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del ejercicio, que lleven asociado un riesgo importante, o puedan suponer cambios significativos en el valor de los activos y pasivos.

No hay cambios en estimaciones contables que sean significativos y afecten al ejercicio actual, o se espere que puedan afectar a los ejercicios futuros.

El Órgano de Administración no es consciente de incertidumbres importantes, relativas a eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que la empresa siga funcionando normalmente.

## 2.4 Comparación de la información

De conformidad con las prescripciones legales, la sociedad formula el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias en formato abreviado.

La información contenida en esta memoria referida al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 se presenta, a efectos comparativos, junto con la información correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

No hay causas que impidan la comparación de las Cuentas Anuales del Ejercicio con las del precedente, por cuanto a ambos les ha sido de aplicación lo dispuesto en el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero.



CLASE 8.<sup>a</sup>



009717842

## 2.5 Elementos recogidos en varias partidas

Cada uno de los elementos patrimoniales está perfectamente reflejado de forma individual en el balance de situación y en la cuenta de pérdidas y ganancias de la empresa que se incluye en estas cuentas anuales.

## 2.6 Cambios en criterios contables

No se han producido ajustes por cambios en los criterios contables del ejercicio.

## 2.7 Corrección de errores

No se han producido ajustes por corrección de errores en el ejercicio contable 2022.

## 3.- NORMAS DE VALORACIÓN

### 3.1 Inmovilizado intangible

No aplicable.

### 3.2 Inmovilizado material

No aplicable.

### 3.3 Inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias comprenden terrenos en propiedad que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo mediante su arrendamiento y no están ocupados por la Sociedad. Los elementos incluidos en este epígrafe se presentan valorados por su coste de adquisición en el que se incluirán los gastos de acondicionamiento, como cierres, movimientos de tierras, obras de saneamiento y drenaje, los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúen con carácter previo a su adquisición, así como en su caso, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones presentes derivadas de los costes de rehabilitación del solar.

Normalmente, los terrenos tienen una vida ilimitada y, por tanto, no se amortizan.



CLASE 8.ª



009717843

### 3.4 Costes por intereses

Los gastos financieros directamente atribuibles a la adquisición o construcción de elementos de inmovilizado que necesiten un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, se incorporan a su coste hasta que se encuentran en condiciones de funcionamiento.

### 3.5 Permutas

No aplicable.

### 3.6 Instrumentos financieros

#### A) Activos financieros.

##### a) Activos Financieros a coste Amortizado

Un activo financiero se incluye en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si la empresa mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales (aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa con cobro aplazado), y los créditos por operaciones no comerciales aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la empresa). Es decir, dentro de esta categoría estarían los préstamos y cuentas a cobrar, así como aquellos valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento.

- Valoración inicial: Inicialmente se valoran por su valor razonable, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.



## CLASE 8.ª



009717844

- Valoración posterior: se hace a coste amortizado y los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los créditos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

- Deterioro: La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

### b) Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto

No aplicable.

### c) Activos financieros mantenidos para negociar y otros activos financieros a valor razonable con cambio en la cuenta de pérdidas y ganancias

No aplicable.

### d) Activos financieros a coste

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

- Valoración inicial: Se valoran al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.
- Valoración posterior: Los instrumentos de patrimonio incluidos en esta categoría se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.



CLASE 8.<sup>a</sup>



009717845

- Deterioro: Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no es recuperable.

#### e) Instrumentos de Patrimonio Propio.

No aplicable.

#### f) Criterios de baja de activos financieros

La Sociedad dará de baja un activo financiero, o parte del mismo, cuando expiren o se hayan cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, siendo necesario que se hayan transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Cuando el activo financiero se dé de baja, la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos el alquiler pasivo asumido, y el valor en libros del activo financiero, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determinará la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, y formará parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.

### **B) Pasivos financieros**

#### a) Pasivos Financieros a coste Amortizado

Dentro de esta categoría se clasifican todos los pasivos financieros excepto cuando deben valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales y los débitos por operaciones no comerciales.

- Valoración inicial: Inicialmente se valoran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que le sean directamente atribuibles. No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto



009717846

### CLASE 8.<sup>a</sup>

plazo, se pueden valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

- Valoración posterior: se hace a coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

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

No aplicable.

#### c) Criterios de baja de pasivos financieros

La empresa dará de baja un pasivo financiero cuando la obligación se haya extinguido. También dará de baja los pasivos financieros propios que adquiera, aunque sea con la intención de recolocarlos en un futuro.

### 3.7 Patrimonio neto

El capital social está representado por acciones ordinarias.

En el caso de adquisición de acciones propias de la Sociedad, la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible, se deduce del patrimonio neto hasta su cancelación, emisión de nuevo o enajenación. Cuando estas acciones se venden o se vuelven a emitir posteriormente, cualquier importe recibido, neto de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible, se incluye en el patrimonio neto.

### 3.8 Existencias

No aplicable.

### 3.9 Transacciones en moneda extranjera

No aplicable.



CLASE 8.<sup>a</sup>



009717847

### 3.10 Impuesto sobre beneficios

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios es el importe que, por este concepto, se devenga en el ejercicio y que comprende tanto el gasto o ingreso por impuesto corriente como por impuesto diferido.

Tanto el gasto o ingreso por impuesto corriente como diferido se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, se reconoce en el patrimonio neto el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en el patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valorarán por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto no se reconocen. El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que resulte probable que se vaya a disponer de ganancias fiscales futuras con las que poder compensar las diferencias temporarias.

### 3.11 Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

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



CLASE 8.ª



009717848

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos. No obstante la Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Los descuentos concedidos a clientes se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.

Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados por el valor recibido.

El Órgano de Administración confirma que la Sociedad no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo.

#### a) Venta de bienes

No aplicable.

#### b) Prestación de servicios

La Sociedad presta servicios de arrendamiento de inmuebles. Estos servicios se prestan en base a los contratos de arrendamientos que se firman entre las partes los cuales, se rigen por la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Los ingresos derivados de los contratos de arrendamientos, se reconocen generalmente mes a mes, durante el periodo de duración del contrato.

Si surgieran circunstancias que modificaran las estimaciones iniciales, se procede a revisar dichas estimaciones. Las revisiones podrían dar lugar a aumentos o disminuciones en los ingresos y costes estimados y se reflejan en la cuenta de resultados en el periodo en el que las circunstancias que han motivado dichas revisiones son conocidas por la dirección.

La Sociedad es titular de terrenos sobre los que se ha constituido un derecho de superficie a



CLASE 8.ª



009717849

favor de Aqualandia España, S.A. Como contraprestación de dicho derecho de superficie, la Sociedad percibe un canon en virtud de los contratos que se detallan en el apartado 12 “Otras operaciones con partes vinculadas” de esta memoria.

Los ingresos y gastos derivados de dichos contratos son considerados, respectivamente como ingresos y gastos del ejercicio en el que los mismos se devenguen, imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias.

El arrendador continuará presentando y valorando los activos cedidos en arrendamiento conforme a su naturaleza, incrementando su valor contable en el importe de los costes directos del contrato que le sean imputables, los cuales se reconocerán como gasto durante el plazo del contrato aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos de arrendamiento.

#### c) Ingresos financieros

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo. Cuando una cuenta a cobrar sufre pérdida por deterioro del valor, la Sociedad reduce el valor contable a su importe recuperable, descontando los flujos futuros de efectivo estimados al tipo de interés efectivo original del instrumento, y continúa llevando el descuento como menos ingreso por intereses. Los ingresos por intereses de préstamos que hayan sufrido pérdidas por deterioro del valor se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo.

#### d) Ingreso por dividendos

Los dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocerán, cuando se declare el derecho del socio a recibirlo, como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

A este respecto cabe reseñar que la Sociedad, durante 2022, ha generado el derecho a percibir dividendos procedentes de su participación en Aqualandia por importe de 0,00 €.

### **3.12 Provisiones y contingencias**

La sociedad no ha contabilizado importe alguno como provisión por riesgos o contingencias, por considerar que no se producirá ninguna de dichas circunstancias.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



009717850

### **3.13 Prestaciones a los empleados**

#### a) Compromisos por pensiones

No aplicable.

#### b) Otras obligaciones posteriores a la jubilación

No aplicable.

#### c) Indemnizaciones por cese

No aplicable.

#### d) Planes de participación en beneficios y bono

No aplicable.

### **3.14 Subvenciones, donaciones y legados**

No aplicable.

### **3.15 Combinaciones de negocio**

No aplica.

### **3.16 Negocios conjuntos**

No aplica.

### **3.17 Criterios empleados en operaciones entre empresas del grupo.**

Con carácter general, las operaciones entre empresas del grupo se contabilizan en el momento



CLASE 8.<sup>a</sup>



009717851

inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación.

La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

No obstante lo anterior, en las operaciones de fusión, escisión o aportación no dineraria de un negocio, los elementos constitutivos del negocio adquirido se valoran por el importe que corresponde a los mismos, una vez realizada la operación, en las cuentas anuales consolidadas del grupo o subgrupo.

Cuando no intervenga la empresa dominante, del grupo o subgrupo, y su dependiente, las cuentas anuales a considerar a estos efectos serán las del grupo o subgrupo mayor en el que se integren los elementos patrimoniales cuya sociedad dominante sea española.

En estos casos, la diferencia que se pudiera poner de manifiesto entre el valor neto de los activos y pasivos de la sociedad adquirida, ajustado por el saldo de las agrupaciones de subvenciones, donaciones y legados recibidos y ajustes por cambios de valor y cualquier importe del capital y prima de emisión, en su caso, emitido por la sociedad absorbente, se registra en reservas.

#### **4.- INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS**

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

No aplicable.

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

No aplicable.

##### **4.3 Inversiones inmobiliarias**

Las inversiones inmobiliarias comprenden terrenos que se explotan para la obtención de rentas a través del arrendamiento. El detalle de los movimientos de las inversiones inmobiliarias es el siguiente:



009717852

**CLASE 8.ª**

	Terrenos	Construcciones	Total
<b>Saldo a 01/01/2021</b>	<b>1.722.389,95</b>		<b>1.722.389,95</b>
Coste	1.722.389,95		1.722.389,95
Amortización acumulada			
Pérdidas por deterioro			
<b>Valor contable</b>	<b>1.722.389,95</b>		<b>1.722.389,95</b>
Altas			
Bajas			
Pérdidas por deterioro			
Reversión de pérdidas por deterioro			
Dotación para amortización			
<b>Saldo a 31/12/2021</b>	<b>1.722.389,95</b>		<b>1.722.389,95</b>
Coste	1.722.389,95		1.722.389,95
Amortización acumulada			
Pérdidas por deterioro			
<b>Valor contable</b>	<b>1.722.389,95</b>		<b>1.722.389,95</b>
Altas			
Bajas			
Pérdidas por deterioro			
Reversión de pérdidas por deterioro			
Dotación para amortización			
<b>Saldo a 31/12/2022</b>	<b>1.722.389,95</b>		<b>1.722.389,95</b>

**5.- ACTIVOS FINANCIEROS****5.1 Análisis por categorías**

El valor en libros de la categoría de activos financieros establecidos en la norma de registro y valoración de "Instrumentos financieros", excepto las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo y asociadas, es el siguiente:



009717853

**CLASE 8.ª**

	Activos financieros a largo plazo					
	Instrumentos de Patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados y Otros	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias						
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento						
Préstamos y partidas a cobrar						
Activos disponibles para la venta						
Derivados de cobertura						
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

	Activos financieros a corto plazo					
	Instrumento de Patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados y Otros	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias						
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento						
Préstamos y partidas a cobrar						
Activos disponibles para la venta						
Derivados de cobertura						
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Créditos, derivados y otros

Depósitos/imposiciones en entidades financieras: a fecha 31 de diciembre de 2022 la Sociedad no mantiene ningún depósito bancario.

**5.2 Calidad crediticia de los activos financieros**

No aplicable.



009717854

**CLASE 8.<sup>a</sup>****5.3 Activos financieros valorados por su valor razonable**

No aplicable.

**5.4 Préstamos y partidas a cobrar.**

Los valores razonables de los préstamos y partidas a cobrar son los siguientes:

	2022	2021
<b>Préstamos y partidas a cobrar a largo plazo:</b>		
- Préstamos a empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00
- Créditos por arrendamiento financiero		
- Créditos a largo plazo		
- Crédito por pérdidas a compensar del ejercicio		
- Provisiones por deterioro del valor		
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo:</b>		
- Préstamos a miembros del Consejo de Administración		
- Préstamos a empresas asociadas		
- Clientes.....		
- Imposiciones a corto plazo.....		
- Cuentas a cobrar a partes vinculadas.....		
- Créditos por arrendamiento financiero		
- Crédito con la Hacienda Pública por Impuesto sobre sociedades		
- Otros créditos con las Administraciones Públicas		
- Intereses a corto plazo		
- Anticipos y créditos al personal		
- Provisiones por deterioro del valor		
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

No se han incluido los créditos mantenidos con las Administraciones Públicas, que se detallan en el punto 8.3.

No existe provisión por pérdidas por deterioro de valor de las cuentas a cobrar a clientes.

**5.5 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**

	2022	2021
Tesorería	2.450.438,25	2.155.912,16
Otros Activos Líquidos Equivalentes	0,00	0,00



009717855

CLASE 8.ª

## 5.6 Empresas del grupo, multigrupo y asociadas

### A) Participaciones en empresas del Grupo

Nombre y domicilio	Forma jurídica	Actividad	Fracción de capital		Derechos de voto	
			Directo %	Indirecto %	Directo %	Indirecto %
31/12/2022: AQUALANDIA ESPAÑA Partida Sierra Helada Rincón de Loix s/n, Benidorm (Alicante)	S.A.	Entre otros, explotación de un parque acuático y de un parque de animales marinos y exóticos	10,08%		10,08%	
31/12/2021: AQUALANDIA ESPAÑA Partida Sierra Helada Rincón de Loix s/n, Benidorm (Alicante)	S.A.	Entre otros, explotación de un parque acuático y de un parque de animales marinos y exóticos	10,08%		10,08%	

Aqualandia España S.A. forma parte del mismo grupo de sociedades que Inmobiliaria Monte de Benidorm, S.A., cuya sociedad dominante es Playa y Cielo, S.L.

Ninguna de las empresas del Grupo en las que la Sociedad tiene participación, cotiza en Bolsa.

Los importes del capital, reservas, resultado del ejercicio y otra información de interés, según aparecen en las cuentas anuales individuales de las empresas, son como sigue:

Sociedad	Patrimonio neto			Resultado explotación	Resultado ejercicio	Valor contable en la matriz	Dividendos recibidos
	Capital	Reservas	Otras partidas				
31/12/2022: AQUALANDIA ESPAÑA SA	34.647.565,86	46.370.991,04	-553.724,31	8.424.113,27	6.165.003,38	3.626.235,29	0,00
31/12/2021: AQUALANDIA ESPAÑA SA	34.647.565,86	46.370.991,04	-2.200.583,35	2.431.251,84	1.646.859,04	3.626.235,29	0,00



009717856

**CLASE 8.ª**

La mercantil no ha contabilizado ningún deterioro de valor de la participación en el ejercicio 2022 ni tampoco en ejercicios anteriores.

**B) Participaciones en empresas asociadas**

La Sociedad no tiene participaciones en los fondos propios de otras empresas que debieran catalogarse dentro de este apartado.

**6.- PASIVOS FINANCIEROS****6.1 Análisis por categorías**

El valor en libros de la categoría de pasivos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de "Instrumentos financieros", es el siguiente:

	Pasivos financieros a largo plazo					
	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y Otros	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Débitos y partidas a pagar						
Pasivos financieros mantenidos para negociar						
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias						
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

	Pasivos financieros a corto plazo					
	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y Otros	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Débitos y partidas a pagar					35.606,17	39.082,11
Pasivos financieros mantenidos para negociar						
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias						
					<b>35.606,17</b>	<b>39.082,11</b>



009717857

CLASE 8.<sup>a</sup>

No se han incluido las deudas mantenidas con las Administraciones Públicas, que se detallan en el punto 8.3.

## 6.2 Análisis por vencimientos

### a) Análisis vencimientos préstamos por años

Los importes de las deudas con un vencimiento determinado o determinable clasificado por año de vencimiento son los siguientes:

	Pasivos financieros						Años posteriores	Total
	2023	2024	2025	2026	2027			
Deudas con entidades de crédito								
Acreeedores por arrendamiento financiero								
Acreeedores varios	2.360,16						2.360,16	
Personal								
Pasivo por Impuesto corriente								
Otras deudas Adm. Pública								
Otros	33.246,01						33.246,01	
<b>TOTAL</b>	<b>35.606,17</b>						<b>35.606,17</b>	

### b) Importe de las deudas con garantía real

No aplicable.

### c) Importe líneas de descuento, pólizas de crédito

No aplicable.

## 6.3 Débitos y partidas a pagar

Los débitos y partidas a pagar por la sociedad a final del ejercicio son las siguientes:



009717858

CLASE 8.ª

	2022	2021
<b>Débitos y partidas a pagar a largo plazo:</b>		
- Préstamos con entidades de crédito		
- Bonos convertibles		
- Acreedores por arrendamiento financiero		
- Otras Deudas		
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Débitos y partidas a pagar a corto plazo:</b>		
- Descubiertos bancarios		
- Préstamos garantizados		
- Préstamos con entidades de crédito		
- Otras deudas	33.402,58	33.402,58
- Proveedores	-156,57	5.168,66
- Cuentas a pagar a partes vinculadas		
- Acreedores por arrendamiento financiero		
- Acreedores varios	2.360,16	510,87
- Remuneraciones pendientes de pago		
	<b>35.606,17</b>	<b>39.082,11</b>

El valor contable de las deudas a corto plazo se aproxima a su valor razonable, dado que el efecto del descuento no es significativo.

La Sociedad en el presente ejercicio no ha tenido ningún impago ni de principal ni de intereses.

a) Préstamos con entidades de crédito

No aplicable.

b) Información sobre los aplazamientos de pagos efectuados a proveedores

La información en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales es la siguiente:



009717859

CLASE 8.<sup>a</sup>

	2022	2021
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	53	92

## **7.- FONDOS PROPIOS**

Se detallan a continuación los Fondos Propios de la Sociedad:

	2022	2021
<b>I. Capital</b>	<b>901.500,00</b>	<b>901.500,00</b>
Capital escriturado	901.500,00	901.500,00
<b>II. Prima de emisión</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III. Reservas</b>	<b>6.549.313,76</b>	<b>6.292.046,65</b>
Legal y estatutaria	180.303,63	180.303,63
Otras reservas	6.369.010,13	6.111.743,02
<b>IV. Acciones y participaciones en patrimonio propias</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>V. Resultados de ejercicios anteriores</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>VI. Otras aportaciones de socios</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>VII. Resultado del ejercicio</b>	<b>291.619,74</b>	<b>257.267,11</b>
<b>VIII. Dividendo a cuenta</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>IX. Otros instrumentos de patrimonio</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>7.742.433,50</b>	<b>7.450.813,76</b>

### **7.1 Capital y prima de emisión**

#### **a) Capital social**

El capital social a 31 de diciembre de 2022 es de 901.500,00 euros. Se compone de 150.000 acciones de 6,01 euros de valor nominal cada una, totalmente desembolsadas.

No existen restricciones para la libre transmisibilidad de las mismas.

#### **b) Prima de emisión de acciones**

No aplicable.



CLASE 8.<sup>a</sup>



009717860

## 7.2 Reservas

### a) Reserva legal

La reserva legal ha sido dotada de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

### b) Reserva voluntaria

La dotación a estas reservas es libre, como su propio nombre indica. Una vez que se han cubierto todas las atenciones legales, se ha decidido no repartir el resto del beneficio y dotar estas reservas. Los recursos así generados se podrán aplicar a la adquisición de más inmovilizados, más existencias, en definitiva, a ampliar el poder económico de la empresa.

## 7.3 Acciones en patrimonio propias

No aplicable.

## 7.4 Resultados de ejercicios anteriores

No aplicable.

## 7.5 Participaciones de socios

A 31 de diciembre de 2022 los socios y sociedades que participan en el Capital Social con un porcentaje igual o superior al 10% se detallan a continuación:

- Gestión de Parques Temáticos y de Ocio, S.L.U., participación del 22,25% (33.382 acciones)
- Georges Pierre Santa María, participación del 20,75% (31.118 acciones)
- Christophe Georges Santa María, participación del 10% (15.000 acciones)
- Franck Olivier Santa María, participación del 10% (15.000 acciones)
- DCA Ocio Costablanca, S.L., participación del 10% (15.000 acciones).



009717861

## CLASE 8.<sup>a</sup>

No existen acciones de la sociedad admitidas a cotización.

No hay opciones emitidas u otros contratos por la sociedad sobre sus propias acciones, que deban calificarse como fondos propios, describiendo sus condiciones e importes correspondientes.

### **8.- SITUACION FISCAL**

#### **8.1 Impuestos sobre beneficio**

##### a) Gasto por impuesto sobre beneficio corriente.

En el presente ejercicio el importe registrado por gasto por impuesto sobre beneficios corriente asciende a 97.206,58 euros.

##### b) Antigüedad y plazo previsto de recuperación fiscal de los créditos por bases imponibles negativas.

La sociedad no dispone de Bases Imponibles negativas pendientes de compensar de ejercicios anteriores.

##### c) Incentivos fiscales aplicados en el ejercicio y compromisos asumidos en relación con los mismos.

No existen incentivos fiscales aplicados en el ejercicio.

##### d) Provisiones derivadas del impuesto sobre beneficios así como sobre las contingencias de carácter fiscal y sobre acontecimientos posteriores al cierre que supongan una modificación de la normativa fiscal que afecta a los activos y pasivos fiscales registrados. Ejercicios pendientes de inspección.

La Sociedad tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales los 4 últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables.

En ejercicios anteriores se ha puesto de manifiesto que, como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una inspección. En todo caso, el Órgano de Administración considera que dichos pasivos, en caso de producirse, no afectarán significativamente a las cuentas anuales. Como refrendo de lo expuesto, la Dependencia Regional de Inspección de la AEAT de Valencia inició la comprobación del Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2016-



CLASE 8.ª



009717862

2018 y el Impuesto sobre el Valor Añadido de 2017 y 2018 y, a fecha de la redacción de la presente memoria, ha comunicado a la compañía que no procede regularización alguna.

e) Circunstancias de carácter sustantivo en relación con la situación fiscal.

No existe ninguna circunstancia de carácter sustantivo en relación con la situación fiscal de la mercantil.

f) Otros aspectos relativos al Impuesto sobre Beneficios.

La sociedad no ha aplicado reserva de capitalización durante este ejercicio.

## 8.2 Otros tributos

No existe ninguna circunstancia de carácter significativo en relación con el resto de tributos, que pueda derivar una contingencia de carácter fiscal.

## 8.3 Créditos y deudas con Administraciones Públicas.

La sociedad a 31 de diciembre de 2022 mantiene los siguientes créditos con Administraciones Públicas:

*Activos por impuesto corriente*

Cuenta	Concepto	2022	2021
4730	Hacienda Pública, retenciones y pagos a cuenta	0,00	0,00

*Pasivos por impuesto corriente*

Cuenta	Concepto	2022	2021
4752	Hacienda Pública acreedora por impuesto sobre Sociedades	36.594,39	31.810,88

La sociedad a 31 de diciembre de 2022 mantiene una deuda con Administraciones Públicas que asciende a **21.739,51** euros. El desglose de dicho saldo se establece del siguiente modo:



009717863

**CLASE 8.ª***Otras deudas con las Administraciones Públicas*

Cuenta	Concepto	2021	2021
4750	Hacienda Pública acreedora por IVA	21.739,51	20.136,90
4751	Hacienda Pública acreedora por retenciones practicadas	0,00	3,83
476	Organismos de la Seguridad Social acreedores	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>		<b>21.739,51</b>	<b>20.140,73</b>

**9.- INGRESOS Y GASTOS****9.1 Gastos**

	2022	2021
<b>A) Aprovisionamientos</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>B) Gastos de personal</b>	<b>12,85</b>	<b>20.439,45</b>
- Sueldos, salarios y asimilados	0,00	15.113,42
- Cargas Sociales	12,85	5.326,03
<b>C) Otros gastos de explotación</b>	<b>28.657,52</b>	<b>28.552,99</b>
<b>Servicios exteriores:</b>	<b>10.467,21</b>	<b>9.761,07</b>
- Cánones	0,00	0,00
- Servicios de profesionales independientes	4.060,19	5.576,92
- Otros servicios	6.407,02	4.184,15
<b>Tributos:</b>	<b>13.371,36</b>	<b>13.554,92</b>
- Otros tributos	13.371,36	13.554,92
<b>Otros gastos de gestión:</b>	<b>4.818,95</b>	<b>5.237,00</b>
<b>A+B+C</b>	<b>28.670,37</b>	<b>48.992,44</b>

**9.2 Ingresos por permutas**

No aplicable.

**9.3 Otros resultados**

No aplicable.



CLASE 8.ª



009717864

## 10.- SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS.

No aplicable.

## 11.- RETRIBUCIÓN AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL DE ALTA DIRECCIÓN

### a) Retribución a los miembros del órgano de administración

No se ha retribuido al órgano de administración.

### b) Anticipos y créditos a los miembros del órgano de administración

No se han proporcionado anticipos ni créditos a los miembros del órgano de administración.

### c) Retribución y préstamos al personal de alta dirección

No hay personal de alta dirección.

### d) Participaciones y cargos de los miembros del Consejo de Administración en otras sociedades análogas

Con las salvedades que a continuación se indican, el Administrador único de la entidad Inmobiliaria Monte Benidorm SA., Groupe Santa María SAS, no ocupa cargo, ni ejerce función, ni tiene participación alguna en el capital de otra sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de Inmobiliaria Monte Benidorm SA. Tampoco realiza por cuenta propia o ajena el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye ese objeto social ni se da en él situación de conflicto, directo o indirecto, con el interés de la sociedad:

- a) Groupe Santa María SAS es administrador solidario y titular de participaciones sociales que representan un 73,117% del capital social de la mercantil Playa y Cielo, SL,
- b) Groupe Santa María SAS, es administrador único de la mercantil Gestión de Parques Temáticos y de Ocio, S.L.
- c) Groupe Santa María SAS, es administrador único de la mercantil Aqualandia España, SA,
- d) Groupe Santa María SAS, es administrador único de la sociedad Terra Mítica Parque Temático de Benidorm, S.A.



CLASE 8.ª



009717865

- e) Groupe Santa María SAS, es administrador único de la mercantil Ocio y Parques Temáticos, S.L. unipersonal.
- f) Groupe Santa María SAS, es presidente del consejo de administración y consejero delegado de la sociedad participada Hotel Mítica, S.L.

## **12.- OTRAS OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**

Las transacciones que se detallan a continuación se realizaron con partes vinculadas:

### **I. Derecho de superficie a favor de la sociedad Aqualandia España, S.A.**

Existe un contrato privado firmado el 1 de Julio de 1985 entre Aqualandia España, S.A. e Inmobiliaria Monte Benidorm, S.A., compañía propietaria del terreno donde están ubicadas las instalaciones del parque acuático, por el que se concede un derecho de superficie a favor de Aqualandia España, S.A. con una duración mínima de diez años, a contar desde 1 de Enero de 1986, a cuyo término se establecen cuatro prórrogas sucesivas, asimismo decenales, siendo las dos primeras opcionales para Aqualandia España, S.A. y de carácter forzoso para Inmobiliaria Monte Benidorm, S.A.

Las prórrogas tercera y cuarta requerirán mutuo consentimiento de ambas partes contratantes. En cualquier caso, la duración máxima de este derecho se establece en cuarenta y cinco años.

En el supuesto de extinción del derecho de superficie al término de cualquiera de las prórrogas aludidas, Inmobiliaria Monte Benidorm, S.A. indemnizará a la compañía superficiaria por todo su inmovilizado material fijo, valorado a precios de mercado al tiempo de la extinción, con deducción de las amortizaciones procedentes sobre ese mismo valor de mercado y por el tiempo transcurrido.

En cualquier caso, el término final del año cuarenta y cinco desde la fecha del contrato, la propiedad de todo lo edificado, así como cuantos elementos patrimoniales figuren en el activo inmovilizado material de Aqualandia España, S.A. revertirá a favor de Inmobiliaria Monte Benidorm, S.A. sin que ésta deba satisfacer indemnización alguna a la superficiaria.



CLASE 8.ª



009717866

En cuanto al canon o precio a satisfacer por parte de la sociedad Aqualandia España, S.A. se fijó para el año 1985 la cantidad única y exclusiva de 27.045,54 euros más IVA, desde el día 01/01/1986 hasta el 31/12/1995, 120.202,42 euros anuales más IVA, y desde esta fecha en adelante, a esta última cantidad y de forma acumulativa se le incrementa o disminuye el importe conforme a la variación que experimenta el IPC anual.

No obstante, desde la firma del contrato anterior, los parques han crecido considerablemente, lo que ha motivado la ocupación por Aqualandia España, S.A., en años distintos, de terrenos propiedad de Inmobiliaria Monte Benidorm, S.A. no incluidos en el contrato de superficie inicial, de fecha 1985.

Como consecuencia, el 3 de julio de 2007, se firmaron dos contratos de arrendamiento y de regularización de esa ocupación entre Aqualandia España, S.A. e Inmobiliaria Monte Benidorm, S.A.

## II. Contrato de regularización de terrenos para atracciones

El contrato regulariza la ocupación y el arrendamiento de los terrenos con efecto retroactivo al 1 de enero de 2007. Con fecha 1 de septiembre de 2008 se firmó un anexo modificativo del contrato por el que se subsanaba el cálculo de la renta anual a aplicar con referencia a la fecha de actualización del IPC, quedando fijado el arrendamiento anual en la cantidad de 25.790,77 euros más IVA. Esta renta se incrementa o disminuye anualmente de forma acumulativa conforme a la variación que experimenta el IPC anual.

Su duración está vinculada a la del contrato de derecho de superficie suscrito con fecha 1 de julio de 1985.

## III. Contrato de regularización de terrenos para aparcamiento

El contrato regulariza la ocupación y el arrendamiento de los terrenos con efecto retroactivo al 1 de enero de 2007. Con fecha 1 de septiembre de 2008 se firmó un anexo modificativo del contrato por el que se subsanaba el cálculo de la renta anual a aplicar con referencia a la fecha de actualización del IPC, quedando fijado el arrendamiento anual en la cantidad de 129.323,51 euros más IVA. Esta renta se incrementa o disminuye anualmente de forma acumulativa conforme a la variación que experimenta el IPC anual.



CLASE 8.ª



009717867

Dicho contrato vencía el 1 de enero de 2010, no obstante, a efectos informativos se señala que: en fecha 1 de enero de 2010 ambas partes firmaron un anexo modificativo al contrato de arrendamiento de terrenos de fecha 3 de julio de 2007 donde se modifica la estipulación segunda de modo que éste quedará *“prorrogado automáticamente por anualidades sucesivas, salvo denuncia fehaciente de alguna de las partes con al menos quince días de antelación al vencimiento de cada anualidad”*.

Su duración máxima está vinculada a la del contrato de derecho de superficie suscrito con fecha 1 de julio de 1985.

	2022	2021
	Importe	Importe
Ingresos por arrendamiento	417.496,24	392.015,26

### **13.- OTRA INFORMACIÓN**

#### **13.1 Número medio de personas empleadas**

	2022	2021
Consejeros		
Altos directivos		
Titulados, técnicos y administrativos		
Oficiales		
Comerciantes		
Otros	0,00	0,94

#### **13.2 Otra información**

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, no se tiene ninguna responsabilidad, gastos activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de esta.

Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

La Sociedad puede formular las cuentas de forma abreviada, lo realiza en euros y no está obligada a someter sus cuentas a verificación de auditor ni a elaborar el Informe de Gestión de conformidad con la actual Ley de Sociedades de Capital.



CLASE 8.ª




009717868

INMOBILIARIA MONTE BENIDORM, S.A..

Diligencia de firma del Administrador

Al amparo del artículo 253.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y el artículo 37 del Código de Comercio, el abajo firmante, Administrador Único de esta Sociedad, suscribe las Cuentas Anuales del ejercicio 2022 de INMOBILIARIA MONTE BENIDORM, S.A., extendidas en folios de la clase 8ª Serie 00, números 9717835 al 9717868 ambos inclusive, a efectos de someter todo ello a la Junta General y posteriormente efectuar el depósito reglamentario en el Registro Mercantil de Alicante.

En Benidorm, a 31 de marzo de 2023.

Fdo.:  Groupe Santa María SAS  
Administrador Único  
Representado por D. Franck Olivier Santa María