

FOMENTO DE SAN SEBASTIÁN, S.A.

**CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
JUNTO CON EL INFORME DE GESTIÓN
Y EL INFORME DE LOS AUDITORES**

FOMENTO DE SAN SEBASTIÁN, S.A.

**INFORME DE AUDITORÍA
DE LAS CUENTAS ANUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

Plaza de Pinares, 1-1ª planta • 20001 **Donostia-San Sebastián** • Tel.: 943 29 22 33 • Fax: 943 29 22 21
 Licenciado Poza, 55-1º dcha • 48013 **Bilbao** • Tel.: 944 66 66 23 • Fax: 944 66 66 24
 Vicente Goikoetxea, 6-6ª planta • 01008 **Vitoria-Gasteiz** • Tel.: 945 12 42 71 • Fax: 945 12 32 66
alter@alter-consulting.com

error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los 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. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

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

Fundamento de la opinión con salvedades

La Sociedad transmitió en 1988 el derecho de usufructo sobre el hotel de su propiedad, por un periodo de 30 años a partir del 1 de enero de 1989 y un precio de 9 millones de euros que registró como ingreso de aquel ejercicio por considerar que el resultado de la operación se produce en el momento del nacimiento del derecho de cobro. Por otra parte, y conforme a interpretaciones fiscales, la Sociedad estimó que existía un coste de adquisición de dicho usufructo por cuyo importe, que al 31 de diciembre del 2016 asciende a 4.178 miles de euros (Nota 6 de la Memoria), ha dotado una provisión que se presenta como deducción en el epígrafe "Inversiones inmobiliarias" del balance adjunto, por interpretar que existe una pérdida de valor del Inmovilizado material como consecuencia del usufructo existente sobre el mismo. Dado que no existe ningún estudio realizado por expertos independientes, no es posible establecer de forma objetiva si el valor neto de la inversión inmobiliaria usufructuada, que asciende a 3,69 y 3,67 millones de euros, aproximadamente, en 2016 y 2015, respectivamente, después de haber registrado la operación mencionada anteriormente, excede o no de su valor de mercado. Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015 contenía una salvedad al respecto.

Opinión con salvedades

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos del hecho descrito en el párrafo de "Fundamento de la opinión con salvedades", las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la

situación financiera de la sociedad FOMENTO DE SAN SEBASTIÁN, S.A. a 31 de diciembre de 2016, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2016 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2016. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

CONSULTORES Y AUDITORES ALTER 1990, S.L.P.
(Sociedad inscrita en el R.O.A.C. con el nº S-0826)



Juan José Trillos Lancho

17 de marzo de 2017

donostiasustapena
fomento**sansebastián**

DESARROLLO ECONÓMICO DE SAN SEBASTIÁN
DONOSTIAKO GARAPEN EKONOMIKOA
SAN SEBASTIÁN ECONOMIC DEVELOPMENT

FOMENTO DE SAN SEBASTIÁN, S.A.

CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

donostiasustapena fomentosansebastián

DESARROLLO ECONÓMICO DE SAN SEBASTIÁN
DONOSTIAKO GARAPEN EKONOMIKOA
SAN SEBASTIAN ECONOMIC DEVELOPMENT

FOMENTO DE SAN SEBASTIÁN, S.A.
BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015 (NOTAS 1, 2, 3 Y 4)
(Euros)

ACTIVO	NOTA	2016	2015
A. ACTIVO NO CORRIENTE		23.486.764	24.333.953
II. Inmovilizado material	5	1.347.920	1.609.537
1. Terrenos y construcciones		994.741	1.031.295
2. Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		353.179	578.242
III. Inversiones inmobiliarias	6	22.131.553	22.716.735
1. Terrenos y construcciones		22.131.553	22.716.735
V. Inversiones financieras a L/P		7.291	7.681
1. Instrumentos de patrimonio		481	481
2. Créditos a terceros		6.810	7.200
B. ACTIVO CORRIENTE		6.087.521	5.180.297
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7	4.998.389	3.299.754
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		846	846
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas	15 a)	2.887.611	1.438.744
3. Deudores varios		1.994.342	1.744.557
5. Activos por impuesto corriente		-	-
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas		115.590	115.607
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		1.089.132	1.880.543
1. Tesorería		1.089.132	1.880.543
TOTAL ACTIVO		29.574.285	29.514.250
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTA	2016	2015
A. PATRIMONIO NETO		18.447.194	18.714.384
A.1 Fondos propios	8	13.023.013	13.023.013
I. Capital		9.604.699	9.604.699
1. Capital escriturado		9.604.699	9.604.699
II. Prima de emisión		10.784	10.784
III. Reservas		3.406.506	3.406.506
1. Legal y estatutarias		297.848	297.848
2. Otras reservas		3.108.658	3.108.658
V. Resultados de ejercicios anteriores		1.024	1.024
1. Remanente		1.024	1.024
VI. Otras aportaciones de socios		5.375.186	3.989.271
VII. Resultado del ejercicio		(5.375.186)	(3.989.271)
A.3 Subvenciones, donaciones y legados recibidos	9	5.424.181	5.691.371
B. PASIVO NO CORRIENTE		1.255.117	1.911.780
II. Deudas a L/P		512.567	1.034.288
2. Deudas con entidades de crédito	11	-	557.985
5. Otros pasivos financieros		512.567	476.303
V. Periodificaciones a L/P	10	742.550	877.492
C. PASIVO CORRIENTE		9.871.974	8.888.086
III. Deudas a C/P		1.006.887	1.671.833
2. Deudas con entidades de crédito	11	556.499	555.000
5. Otros pasivos financieros		450.388	1.116.833
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	12	7.335.367	6.638.598
3. Acreedores varios		2.994.581	2.731.594
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)		15.275	15.674
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas		197.811	139.103
7. Anticipos de clientes	15 a)	4.127.700	3.752.227
VI. Periodificaciones a C/P	10	1.529.720	577.655
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		29.574.285	29.514.250

Fecha de formulación: 16 de marzo de 2017

donostiasustapena fomentosan Sebastián

DESARROLLO ECONÓMICO DE SAN SEBASTIÁN
DONOSTIAKO GARAËN EKONOMIKOA
SAN SEBASTIAN ECONOMIC DEVELOPMENT

FOMENTO DE SAN SEBASTIÁN, S.A.

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015 (NOTAS 1, 2, 3 Y 4)

(Euros)

	NOTA	2016	2015
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios		4.308.996	3.964.312
b) Prestaciones de servicios		4.308.996	3.964.312
4. Aprovisionamientos		(2.305.977)	(2.654.252)
c) Trabajos realizados por otras empresas		(2.305.977)	(2.654.252)
5. Otros ingresos de explotación		2.341.325	3.636.357
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		485.989	417.046
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		1.855.336	3.219.311
6. Gastos de personal		(2.545.172)	(2.389.077)
a) Sueldos, salarios y asimilados		(1.945.063)	(1.790.218)
b) Cargas sociales	15 c)	(600.109)	(598.859)
7. Otros gastos de explotación		(6.590.583)	(5.948.946)
a) Servicios exteriores		(6.388.964)	(5.616.230)
b) Tributos		(195.007)	(332.716)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(6.612)	-
8. Amortización del inmovilizado	5 y 6	(846.798)	(1.065.061)
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	9	267.189	483.242
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(5.371.020)	(3.973.425)
12. Ingresos financieros		-	108
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		-	108
b2) De terceros		-	108
13. Gastos financieros		(4.166)	(13.864)
b) Por deudas con terceros		(4.166)	(13.864)
A.2) RESULTADO FINANCIERO		(4.166)	(13.756)
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(5.375.186)	(3.987.181)
17. Impuesto sobre beneficios		-	(2.090)
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		(5.375.186)	(3.989.271)
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO		(5.375.186)	(3.989.271)

Fecha de formulación: 16 de marzo de 2017

FOMENTO DE SAN SEBASTIÁN, S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015 (NOTAS 1, 2, 3 Y 4)
(Euros)

A) ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

	NOTA	2016	2015
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		(5.375.186)	(3.989.271)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	9	-	-
B) Total ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	9	(267.189)	(483.242)
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		(267.189)	(483.242)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(5.642.375)	(4.472.513)

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

	Capital Escriturado	Prima emisión	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total
A) SALDO, FINAL DEL AÑO 2014	9.604.699	10.784	3.406.506	1.024	3.053.608	(3.053.608)	6.174.612	19.197.625
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2015	9.604.699	10.784	3.406.506	1.024	3.053.608	(3.053.608)	6.174.612	19.197.625
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	(3.989.271)	(483.242)	(4.472.513)
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	3.989.271	-	-	3.989.271
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	(3.053.608)	3.053.608	-	-
C) SALDO, FINAL DEL AÑO 2015	9.604.699	10.784	3.406.506	1.024	3.989.271	(3.989.271)	5.691.370	18.714.383
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2016	9.604.699	10.784	3.406.506	1.024	3.989.271	(3.989.271)	5.691.370	18.714.383
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	(5.375.186)	(267.189)	(5.642.375)
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	5.375.186	-	-	5.375.186
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	(3.989.271)	3.989.271	-	-
E) SALDO, FINAL DEL AÑO 2016	9.604.699	10.784	3.406.506	1.024	5.375.186	(5.375.186)	5.424.181	18.447.194

Fecha de formulación: 16 de marzo de 2017

donostiasustapena fomentosansebastián

DESARROLLO ECONÓMICO DE SAN SEBASTIÁN
DONOSTIAKO GARAPEN EKONOMIKOA
SAN SEBASTIAN ECONOMIC DEVELOPMENT

FOMENTO DE SAN SEBASTIÁN, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015 (NOTAS 1, 2, 3 Y 4)
(Euros)

	NOTA	2016	2015
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		(5.375.186)	(3.989.271)
2. Ajustes del resultado		583.774	595.575
a) Amortización del inmovilizado (+)	5 y 6	846.798	1.065.061
d) Imputación de subvenciones (-)	9	(267.190)	(483.242)
g) Ingresos financieros (-)		-	(108)
h) Gastos financieros (+)	11	4.166	13.864
3. Cambios en el capital corriente		(560.215)	1.312.079
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	7	(1.698.635)	343.035
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	12	321.296	1.031.493
e) Otros pasivos corrientes (+/-)		817.124	(406.551)
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		-	344.102
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(4.166)	(13.756)
a) Pagos de intereses (-)	11	(4.166)	(13.864)
c) Cobros de intereses (+)		-	108
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación		(5.355.793)	(2.095.373)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-)		-	(222.118)
c) Inmovilizado material	5	-	(222.118)
7. Cobros por desinversiones (+)		390	5.800
e) Otros activos financieros		390	5.800
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión		390	(216.318)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		5.750.659	3.989.271
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)	8 y 9	5.750.659	3.989.271
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(1.186.667)	(1.209.969)
a) Emisión			
4. Otras deudas (+)		36.264	30.939
b) Devolución y amortización de			
2. Deudas con entidades de crédito (-)	11	(556.486)	(555.658)
4. Otras deudas (-)		(666.445)	(685.250)
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación		4.563.992	2.779.302
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO			
		-	-
E) AUMENTO/ DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES			
		(791.411)	467.611
Efectivo o equivalentes a comienzo del ejercicio		1.880.543	1.412.930
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		1.089.132	1.880.543

Fecha de formulación: 16 de marzo de 2017

FOMENTO DE SAN SEBASTIÁN, S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL

TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(1) Actividad de la Sociedad

La Sociedad FOMENTO DE SAN SEBASTIÁN, S.A., se constituyó el 17 de marzo de 1902 teniendo como objetivo social más importante el favorecer todas aquellas iniciativas de interés para la ciudad o el Ayuntamiento de San Sebastián.

Con ese objetivo la sociedad impulsó distintas iniciativas de las que actualmente se mantienen las siguientes actividades.

- Hotel María Cristina

El 23 de diciembre de 1988, la sociedad firmó con CIGAHOTELS ESPAÑA, S.A. un contrato mediante el cual se cede y transmite a favor de la mencionada empresa el derecho real de usufructo, del edificio del Hotel María Cristina y todo lo que él contiene, por un periodo de 30 años a contar desde el 1 de enero de 1989. Una vez concluido el usufructo, será objeto de contrato de arrendamiento del negocio del Hotel María Cristina y todo lo que él contiene, por un periodo de 20 años a contar desde el 1 de enero del año 2019.

- Hotel Aranzazu-Donostia

Con fecha 18 de febrero de 1991 se suscribió entre la Sociedad FOMENTO DE SAN SEBASTIÁN, S.A. y ARANZAZU-DONOSTIA, S.A., un contrato de derecho de superficie de la parcela propiedad de la sociedad, sita en Ondarreta, con destino a hotel, por un plazo de 50 años contados a partir de la fecha del otorgamiento de la oportuna escritura de constitución del citado derecho de superficie. Dicho hotel, construido por ARANZAZU-DONOSTIA, S.A., revertirá a la Sociedad una vez finalizado el derecho de superficie.

En el Programa de Relanzamiento de la Sociedad Fomento de San Sebastián, S.A., aprobado por el Consejo de Administración de esta sociedad el día 22 de Octubre de 1996, se incluyó tanto la gestión del Hipódromo Municipal como la organización y gestión técnica y

económica del Festival de Jazz de San Sebastián y, más tarde, en 1999, también de Musika Bulegoa, cuya misión es la de dinamizar y aumentar la oferta musical no clásica de la ciudad.

Estas actividades, sin embargo, no son ya realizadas por la Sociedad. Por una parte, el Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián adjudicó en 2005 a una empresa externa la gestión del hipódromo por un periodo de 20 años, si bien encomendó a la Sociedad el seguimiento de dicha concesión. Por otra, el 27 de febrero de 2007 el Pleno del Ayuntamiento de San Sebastián acordó la creación de la Entidad Pública Empresarial Donostia Kultura en la que se integró el Jazzaldia y la actividad desarrollada por Musika Bulegoa.

También fue encargada a la Sociedad en el año 2001 la gestión del Plan Estratégico de Donostia, actividad que ha continuado integrada en la misma.

Sin embargo, el cambio principal para el relanzamiento de la Sociedad fue la incorporación a la misma en el año 2004 de las actividades que antes desarrollaba el propio Ayuntamiento a través de su Dirección de Desarrollo Económico, Empleo y Comercio junto con todos sus recursos, incluido el personal.

Actualmente la Sociedad tiene como objetivo la promoción y el desarrollo económico y social de la ciudad a través de la innovación, la generación y transformación de conocimiento, el trabajo en red y el impulso y la gestión de proyectos estratégicos, todo ello con una organización cohesionada que trabaja mediante iniciativas estratégicas y proyectos sostenibles económicamente y que capitaliza y transfiere el conocimiento generado.

Para ello la Sociedad busca ser un elemento que tracciona la transformación del modelo socio-económico de la ciudad y de su tejido empresarial, impulsando el desarrollo de sectores emergentes a través de la consolidación del modelo de clusterización local.

En esa línea es objetivo de la sociedad facilitar y promover la implicación de los centros tecnológicos y de investigación y de todos aquellos agentes que se identifiquen como claves en la generación de conocimiento, en el proceso de innovación productiva.

(2) Bases de Presentación de las Cuentas Anuales

a) Imagen fiel-

Las cuentas anuales se obtienen de los registros contables de la Sociedad, y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y las disposiciones legales en materia contable obligatorias, 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 ejercicio. Dichas cuentas anuales se han preparado a partir de los libros y registros de contabilidad de la Sociedad, e incluyen ciertas reclasificaciones para su adecuada presentación.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 fueron aprobadas por la Junta General de la Sociedad el 26 de mayo de 2016.

Aun cuando las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2016 están pendientes de aprobación por parte de la Junta General de Accionistas, los Administradores de la Sociedad no esperan que se produzcan modificaciones de importancia en las mismas como consecuencia de dicha aprobación.

b) Principios contables-

Los principios y normas contables aplicados para la elaboración de estas cuentas anuales son los que se resumen en la Nota 4 de esta memoria. Todos los principios contables obligatorios con incidencia en el patrimonio, la situación financiera y los resultados se han aplicado en la elaboración de estas cuentas anuales.

c) Comparación de la información-

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras correspondientes al ejercicio que se cierra, las del ejercicio anterior.

d) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas-

La información contenida en estas cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad.

En las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes a ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 se han utilizado ocasionalmente 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:

- Las pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil de los activos materiales e intangibles.

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor disponible en la fecha de formulación de estas cuentas anuales sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios; lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.

(3) Aplicación de Resultados

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2016 que los Administradores propondrán a la Junta General de Accionistas para su aprobación es la siguiente:

Concepto	-Euros-
	Importe
Resultado del ejercicio, según la cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta	(5.375.186)
Distributable a:	
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(5.375.186)
Total	(5.375.186)

(4) Normas de Registro y Valoración

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales al 31 de diciembre de 2016, de acuerdo con la legislación vigente, han sido las siguientes:

a) Inmovilizado material-

El inmovilizado material se halla valorado a su coste de adquisición, neto de su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado, habiéndose actualizado el coste bruto de dicho inmovilizado de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto-Ley 12/1973 y en las Normas Forales 13/1990 y 11/1996 (Notas 5 y 8). Adicionalmente al precio pagado por la adquisición de cada elemento, el coste también incluiría los gastos financieros devengados durante el periodo de construcción que fueran directamente atribuibles a la adquisición o fabricación del activo siempre que requirieran un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso. Durante el ejercicio no se han activado importes por este concepto.

Las sustituciones o renovaciones de elementos completos, los costes de ampliación, modernización o mejora que aumentan la vida útil del bien objeto, su productividad, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

La amortización se calcula, aplicando el método lineal, sobre el coste de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que los terrenos sobre los que se asientan los edificios y otras construcciones tienen una vida útil indefinida y que, por tanto, no son objeto de amortización.

La amortización del inmovilizado material se efectúa siguiendo el método lineal, mediante la aplicación de los porcentajes anuales derivados de los años de vida útil estimada de cada elemento que se indican a continuación:

	-Años-
Construcciones	50
Utilaje, instalaciones y mobiliario	6-18
Equipos para procesos de información	4
Otro inmovilizado material	6

La amortización de los elementos que se adicionan al inmovilizado comienza a registrarse en el momento de su entrada en funcionamiento.

Los Administradores de la Sociedad consideran que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

El beneficio o pérdida resultante de la enajenación o el retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el beneficio de la venta y el importe en libros del activo, y se reconoce en la cuenta de resultados.

b) Contrato de cesión de usufructo-

La Sociedad según contrato de 23 de diciembre de 1988, cedió a CIGAHOTELS ESPAÑA, S.A. el derecho real de usufructo sobre el Hotel María Cristina por un periodo de 30 años a partir del 1 de enero de 1989 y un precio total de 9.015.181,56 euros.

De acuerdo con el dictamen de su asesor fiscal, y por analogía con determinados impuestos, FOMENTO DE SAN SEBASTIÁN, S.A., ha cuantificado el coste del derecho de usufructo cedido a CIGAHOTELS ESPAÑA, S.A. en el 2% anual del valor neto contable de los elementos usufructuados a la fecha del contrato, resultando una cantidad de 5.406.704,89 euros que registró en el epígrafe "Provisión depreciación cesión usufructo", del balance de situación al 31 de diciembre de 1988.

Como por otro lado, la Sociedad contabilizó como ingreso, al 31 de diciembre de 1988, los 9.015.181,56 euros acordados por la cesión del usufructo, se generó una plusvalía neta de 3.608.476,67 euros.

En los sucesivos 30 años la Sociedad está deshaciendo la provisión constituida con abono a ingresos, a razón de un 2% anual del valor neto contable de los bienes usufructuados, que ascendía a 9.009.171,44 euros al realizarse la operación de usufructo mencionada anteriormente.

No obstante, al haberse acogido la Sociedad a las actualizaciones de sus inmovilizaciones materiales de acuerdo con las Normas Forales 13/1990 y 11/1996, se ha modificado el valor neto contable de los elementos usufructuados que tras las citadas actualizaciones ascendió a 10.073.654,03 y 12.203.166,13 euros, respectivamente.

Estos hechos han supuesto un incremento en el saldo del epígrafe "Provisión depreciación cesión usufructo" de 595.140,22 y 937.062,01 euros y, en consecuencia, el nuevo importe que contabiliza la Sociedad durante cada uno de los restantes 20 años para revertir la citada provisión, asciende a 244.065,01 euros.

Por otro lado, el canon variable establecido con contraprestación anual se registra como ingreso de cada ejercicio.

c) Pérdidas por el deterioro del valor de los activos no financieros-

Los activos se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el valor contable puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del valor contable del activo sobre su importe recuperable, entendido éste como el valor razonable del activo menos los costes de venta o el valor en uso, el mayor de los dos.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en ejercicios anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable, aumentando el valor del activo con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el saneamiento.

Durante el ejercicio, la Sociedad no ha registrado ningún importe en concepto de deterioro del valor de los activos.

d) Inversiones inmobiliarias-

Se incluyen en este epígrafe 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 suministro de bienes y servicios, o bien para fines administrativos,
- su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Los criterios descritos en el apartado b) anterior respecto del inmovilizado material, son, asimismo, aplicables para estos activos no corrientes.

e) Arrendamientos operativos -

En las operaciones de arrendamientos operativos, la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien permanecen en el arrendador.

Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad mantiene contratos de arrendamiento, básicamente, en calidad de arrendador.

Los ingresos derivados del arrendamiento se abonan linealmente a la cuenta de pérdidas y ganancias en función de la vida útil del contrato.

f) Clasificación de saldos entre corriente y no corriente-

En el balance adjunto, los saldos se clasifican en no corrientes y corrientes. Los corrientes comprenden aquellos saldos que la Sociedad espera vender, consumir, desembolsar o realizar en el transcurso del ciclo normal de explotación. Aquellos otros que no correspondan con esta clasificación se consideran no corrientes.

g) Deterioro de valor de los créditos por operaciones comerciales -

La Sociedad registra una pérdida por deterioro de créditos por operaciones comerciales, cuando sus clientes se encuentran en situación irregular por pago atrasado, suspensión de pagos, insolvencia, mora u otras causas, en función de los importes que se estiman resultarán definitivamente fallidos.

h) Débitos y partidas a pagar -

Los principales pasivos financieros se registran inicialmente por su valor razonable. Posteriormente, se valoran de acuerdo con su coste amortizado, empleando para ello el tipo de interés efectivo.

No obstante, cuando los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal.

i) Ingresos y gastos-

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo.

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representan los importes a cobrar por los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, menos descuentos.

Los gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo. Asimismo, se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno.

j) Indemnizaciones-

De acuerdo con la reglamentación de trabajo vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a los empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. No existen razones objetivas que hagan necesaria la contabilización de una provisión por este concepto.

k) Subvenciones, donaciones y legados-

Las subvenciones que tienen el carácter de reintegrables se registran como pasivos hasta que adquieran la condición de no reintegrables. Por su parte, para las subvenciones de carácter no reintegrable, la Sociedad sigue los siguientes criterios:

1. Subvenciones de capital no reintegrables:

Se registran como ingresos directamente imputados al patrimonio neto, por el importe concedido una vez deducido el efecto impositivo. Se procede al registro inicial, una vez recibida la comunicación de su concesión, en el momento en que se estima que

no existen dudas razonables sobre el cumplimiento de las condiciones establecidas en las resoluciones individuales de concesión.

En el reconocimiento inicial la Sociedad registra, por un lado, los bienes o servicios recibidos como un activo y, por otro, el correspondiente incremento en el patrimonio neto. A partir de la fecha de su registro, las subvenciones de capital se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el periodo, por los activos financiados con las mismas, salvo que se trate de activos no depreciables, en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en el que se produzca la enajenación o baja en el inventario de los mismos (Nota 9).

2. Subvenciones de explotación:

Se abonan a resultados en el momento de la concesión.

l) Impuesto sobre beneficios-

El impuesto sobre Sociedades para el ejercicio 2016, se ha liquidado según la Norma Foral, 2/2014, de 17 de enero, del Impuesto sobre Sociedades.

El gasto por Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, entendiéndose éste como la base imponible del citado impuesto.

El beneficio fiscal correspondiente a la deducción por inversiones se considera como un menor importe del Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio (Nota 13).

m) Empresas del grupo-

A efectos de presentación de las cuentas anuales, se entenderá que otra empresa o entidad forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio para los grupos de sociedades o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

Se considera empresa del grupo al Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián (Notas 8, 9 y 15).

n) Actuaciones empresariales con incidencia en el medio ambiente -

De acuerdo con las actividades descritas en su objeto social, el conjunto de las acciones de la Sociedad influyen de manera positiva en el medio ambiente, tanto en lo que respecta a las áreas de abastecimiento como en las de saneamiento.

Los gastos y las inversiones derivadas de estas actividades se encuentran registrados en los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 adjuntos.

(5) Inmovilizado Material

Los movimientos registrados durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2016 en las diferentes cuentas de este inmovilizado han sido los siguientes:

Movimientos	- Euros -			
	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Inmovilizado en curso y anticipos	Total
A) Saldo inicial ejercicio 2015	1.292.437	6.483.603	-	7.776.040
Adiciones	-	222.118	-	222.118
B) Saldo final ejercicio 2015	1.292.437	6.705.721	-	7.998.158
C) Saldo inicial ejercicio 2016	1.292.437	6.705.721	-	7.998.158
D) Saldo final ejercicio 2016	1.292.437	6.705.721	-	7.998.158
E) Amortización acumulada saldo inicial ejercicio 2015	224.588	5.684.155	-	5.908.743
Dotación del ejercicio	36.554	443.325	-	479.879
F) Amortización acumulada saldo final ejercicio 2015	261.142	6.127.480	-	6.388.622
G) Amortización acumulada saldo inicial ejercicio 2016	261.142	6.127.480	-	6.388.622
Dotación del ejercicio	36.554	225.062	-	261.616
H) Amortización acumulada saldo final ejercicio 2016	297.696	6.352.542	-	6.650.238
Neto final ejercicio 2016	994.741	353.179	-	1.347.920

Al 31 de diciembre de 2016, existen elementos del inmovilizado material totalmente amortizados cuyo coste contable asciende a 5.264.002 euros.

(6) Inversiones Inmobiliarias

Los movimientos registrados durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2016 en las diferentes cuentas de este inmovilizado han sido los siguientes:

Movimientos	- Euros -		
	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Total
A) Saldo inicial ejercicio 2015	33.977.089	1.047.461	35.024.550
B) Saldo final ejercicio 2015	33.977.089	1.047.461	35.024.550
C) Saldo inicial ejercicio 2016	33.977.089	1.047.461	35.024.550
D) Saldo final ejercicio 2016	33.977.089	1.047.461	35.024.550
E) Amortización acumulada saldo inicial ejercicio 2015	9.775.525	970.803	10.746.328
Dotación del ejercicio	829.247	-	829.247
F) Amortización acumulada saldo final ejercicio 2015	10.604.772	970.803	11.575.575
G) Amortización acumulada saldo inicial ejercicio 2016	10.604.772	970.803	11.575.575
Dotación del ejercicio	829.247	-	829.247
H) Amortización acumulada saldo final ejercicio 2016	11.434.019	970.803	12.404.822
I) Correcciones de valor por deterioro, saldo inicial ejercicio 2015	976.305	-	976.305
Reversión de correcciones valorativas por deterioro	(244.065)	-	(244.065)
J) Correcciones valorativas por deterioro saldo final ejercicio 2015	732.240	-	732.240
K) Correcciones de valor por deterioro, saldo inicial ejercicio 2016	732.240	-	732.240
Reversión de correcciones valorativas por deterioro	(244.065)	-	(244.065)
L) Correcciones valorativas por deterioro saldo final ejercicio 2016	488.175	-	488.175
Neto final ejercicio 2016	22.054.895	76.658	22.131.553

La Sociedad ha cedido durante 30 años, a partir del 1 de enero de 1989, el derecho de usufructo sobre el Hotel María Cristina. El valor neto contable de los elementos usufructuados al cierre del ejercicio, asciende a 4.178 miles de euros sin considerar el importe de la provisión constituida. Dicho edificio se encuentra gravado mediante hipoteca en garantía de operaciones crediticias las cuales, al 31 de diciembre de 2016 se encuentran canceladas.

Durante los ejercicios 2011 y 2012, CIGAHOTELS ESPAÑA, S.A., cesionaria del derecho de usufructo sobre el Hotel María Cristina, realizó una obra de gran envergadura en el mismo y durante ese tiempo la Sociedad se comprometió a aportar un total de 4.715.000 euros para financiar la mencionada obra, conforme al contrato suscrito el 28 de julio de 2011.

De acuerdo con las estipulaciones del referido contrato, la parte de la financiación otorgada por la Sociedad que no fuera abonada en metálico, se iría compensando con las liquidaciones en concepto de canon que se fueran a realizar en sucesivos ejercicios. Esta deuda devengará intereses a un tipo de Euribor + 2,75%. Tras la liquidación final de la obra, esta parte ascendió finalmente a 3.250.000 euros. Durante el ejercicio 2016 se ha terminado de compensar la deuda con CIGAHOTELS ESPAÑA, S.A..

Al 31 de diciembre de 2016, existen elementos de las inversiones inmobiliarias totalmente amortizados cuyo coste contable asciende a 996.847 euros.

(7) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

Este epígrafe del balance recoge, básicamente, los importes a cobrar a fecha de cierre contable procedentes de diversas prestaciones de servicios realizadas por la Sociedad.

Su composición por cuenta al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es la siguiente:

Concepto	-Euros-	
	Importe 31/12/16	Importe 31/12/15
Cientes por ventas y prestación de servicios	846	846
Cientes, empresas del grupo y asociadas	2.887.611	1.438.744
Cientes de dudoso cobro	274.331	269.559
Deudores varios	1.994.342	1.744.557
Otros créditos con las administraciones públicas	115.590	115.607
Deterioro de valor de créditos	(274.331)	(269.559)
Total	4.998.389	3.299.754

Administraciones Públicas-

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2016 y 2015 está formado por los siguientes conceptos:

Concepto	-Euros-	
	Importe 31/12/16	Importe 31/12/15
Hacienda Pública deudora por I.V.A.	115.590	115.590
Hacienda Pública deudora por ref. a cuenta	-	17
Total	115.590	115.607

(8) Fondos Propios

Capital Social-

Al 31 de diciembre de 2016, el capital social está representado por 639.235 acciones nominativas, todas ellas de una misma clase y serie, de 15,025302 euros nominales cada una, numeradas de la 1 a la 639.235, ambos inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas por el Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

Reserva Legal-

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado.

Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Reserva de revalorización-

Estas reservas, cuyo saldo al 31 de diciembre de 2016 y 2015 asciende a 3.103.076 euros, son consecuencia de las operaciones de actualización del valor del inmovilizado material practicadas de acuerdo con la normativa que las regula.

* Actualización Norma Foral 13/1991

Una vez aprobada esta actualización por la inspección fiscal, de forma tácita al no haber sido inspeccionada antes del 1 de enero de 1996,

esta reserva se considera indisponible salvo que se destine a la compensación de pérdidas o al aumento de capital.

* Actualización Norma Foral 11/1996

Una vez aprobada esta actualización por la inspección fiscal, de forma tácita al no haber sido inspeccionada antes del 31 de enero de 2001, esta reserva se considera indisponible salvo que se destine a eliminar resultados contables negativos, a aumentar el capital social o a reservas no distribuibles.

Resultados negativos de ejercicios anteriores-

Durante el presente ejercicio, se han compensado resultados de ejercicios anteriores mediante las aportaciones realizadas para compensación de pérdidas por el Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián por importe de 3.989.271 euros.

(9) Subvenciones, Donaciones y Legados

El saldo que refleja este epígrafe del Patrimonio neto del balance al 31 de diciembre de 2016 adjunto se obtiene por diferencia entre el conjunto de subvenciones de capital concedidas por diversas Entidades Públicas durante este ejercicio y los anteriores, y entre el total de importes que han sido transferidos a las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias, de acuerdo con las amortizaciones practicadas a los bienes de inversión financiados por ellas.

Los movimientos registrados en este epígrafe de los balances al 31 de diciembre de 2015 y 2016 adjuntos, son los siguientes:

Movimientos	-Euros-
	Subvenciones de Capital
Saldo inicial ejercicio 2015	6.174.613
Trasposos	(483.243)
Saldo final ejercicio 2015	5.691.370
Saldo inicial ejercicio 2016	5.691.370
Trasposos	(267.189)
Saldo final ejercicio 2016	5.424.181

Los traspasos se corresponden con imputaciones al resultado del ejercicio y se reflejan en los respectivos epígrafes "Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras" de las cuentas de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2016 adjuntas.

Los movimientos contabilizados en el ejercicio 2016 ordenados por entidad concedente y finalidad presentan el siguiente detalle:

Finalidad y origen	-Euros-			
	Saldo inicial	Adiciones	Traspasos	Saldo final
Belartza - M.Admin.Púb. - Gobierno Vasco	1.632.704	-	(69.973)	1.562.731
Placas solares - Gobierno Vasco	10.241	-	(8.656)	1.585
Democenter - Ayto. San Sebastián	447.625	-	(16.377)	431.248
CEMEI - Ayto. San Sebastián	456.000	-	(18.000)	438.000
GIT - Ikerbasque	93.445	-	(24.498)	68.947
María Cristina - Ayto. San Sebastián	1.275.525	-	(58.000)	1.217.525
Placas solares - EVE	28.576	-	(9.280)	19.296
Obra ENERTIC - Ayto San Sebastián	1.328.861	-	(41.099)	1.287.762
WIFI Txomin Enea - Ayto San Sebastián	8.634	-	(8.634)	-
Obra Etkezuri - Ayto San Sebastián	409.760	-	(12.673)	397.087
Total	5.691.371	-	(267.190)	5.424.181

(10) Periodificaciones a Largo Plazo y Corto Plazo

Los movimientos registrados en estos epígrafes del balance adjunto durante los ejercicios 2015 y 2016 han sido los siguientes:

Movimientos	-Euros-	
	Periodificaciones a c/p	Periodificaciones a l/p
Saldo inicial ejercicio 2015	883.674	633.921
Adiciones	2.151.927	344.102
Retiros	(2.558.478)	-
Traspasos	100.532	(100.532)
Saldo final ejercicio 2015	577.655	877.491
Saldo inicial ejercicio 2016	577.655	877.491
Adiciones	1.131.782	-
Retiros	(314.658)	-
Traspasos	134.941	(134.941)
Saldo final ejercicio 2016	1.529.720	742.550

El detalle de los movimientos correspondientes al ejercicio 2016 es el siguiente:

Movimientos	-Euros-				
	Saldo Inicial	Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldo final
Periodificaciones a largo plazo					
Hotel María Cristina	159.128	-	-	(79.562)	79.566
Emaus	293.392	-	-	(15.176)	278.216
GIT	424.971	-	-	(40.203)	384.768
Total a largo plazo	877.491	-	-	(134.941)	742.550
Periodificaciones a corto plazo					
Hotel María Cristina	79.562	-	(79.562)	79.562	79.562
Emaus	15.176	-	(15.176)	15.176	15.176
GIT	5.795	-	(22.999)	40.203	22.999
Subvenciones	477.122	1.131.782	(196.921)	-	1.411.983
Total a corto plazo	577.655	1.131.782	(314.658)	134.941	1.529.720

Al 31 de diciembre de 2000 la Sociedad tenía registrados 1.432.122 euros correspondientes a cobros anticipados del contrato en vigor hasta entonces con Ciga Hoteles (Nota 1). Tras modificar el contrato en ese ejercicio, dicho importe se consideró mayor precio del periodo de usufructo, aplicándose linealmente en el periodo restante de usufructo. En consecuencia, en el ejercicio 2016 se recogieron en este epígrafe 151.125 euros de cobros anticipados por este concepto.

El 27 de enero de 2006 la Sociedad suscribió un contrato con Emaus Fundación Social para el arrendamiento de un local en Belartza por un periodo de 30 años. El mencionado arrendatario abonó la renta correspondiente a la totalidad de la vigencia del contrato en la fecha citada, por importe de 455.269 euros. Dicho importe se imputará linealmente al resultado a lo largo del mencionado periodo.

En el ejercicio 2012, la Sociedad suscribió acuerdos con Vodafone España, S.A.U. e Instal-Matel, S.L. para el arrendamiento de infraestructuras de la red pública fija de comunicaciones electrónicas de Donostia. Los importes recogidos en dichos acuerdos ascienden a 95.787 y 10.048 euros respectivamente, para un periodo de 20 años con el primero y 10 años con el segundo. Asimismo, ese mismo año se firmó un acuerdo con Ikerbasque para el desarrollo y uso de infraestructuras de comunicaciones electrónicas en Donostia, por el que la citada entidad aportaba 34.617 euros, para un periodo de 15 años. Adicionalmente, en el ejercicio 2015 se firma un Addendum al anexo A del acuerdo suscrito con Vodafone España, S.A.U., por el que se incorporan nuevos tramos de fibra óptica por un importe de 344.103 euros para un periodo de 20 años. Dicho importe se imputa a resultado a

partir del 2016. Dichos importes se imputarán linealmente al resultado a lo largo de los mencionados periodos.

Por último, el importe registrado en el epígrafe "Subvenciones" del cuadro anterior corresponde básicamente a las subvenciones concedidas por diferentes organismos oficiales que al 31 de diciembre de 2016, aun habiéndose contabilizado en los registros de la Sociedad, deben de imputarse a ejercicios futuros por devengarse en estos últimos.

(11) Deudas con Entidades de Crédito

La composición de estos epígrafes del balance al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es la siguiente:

Concepto	Tipo de Interés	-Euros-			
		2016		2015	
		Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
PRÉSTAMOS-					
Bankia, S.A. (a)	Euribor + 0,05%	556.499	-	555.000	557.985
Total		556.499	-	555.000	557.985

Con fecha 26 de abril de 2005, la Sociedad formalizó un Crédito en cuenta corriente que se convertirá en préstamo con Caja Madrid, por un importe máximo de 5.901.717 euros, a un tipo de interés variable del Euribor + 0,05% y con un plazo de duración de 150 meses, contados a partir de la fecha del contrato. Durante los primeros 24 meses esta operación funcionó como una cuenta corriente de crédito; una vez finalizado dicho periodo, la cuantía del crédito quedó establecida en la parte efectivamente dispuesta, que ascendió a 4.849.656 euros.

(12) Acreedores Comerciales y Otras Cuentas a Pagar

La composición de los saldos de este epígrafe de los balances al 31 de diciembre de 2016 y 2015 adjuntos es la siguiente:

Concepto	-Euros-	
	Importe 31/12/16	Importe 31/12/15
Acreedores varios	2.994.581	2.731.594
Personal (Remuneraciones pendientes de pago)	15.275	15.674
Otras deudas con las administraciones públicas	197.811	139.103
Anticipos de clientes	4.127.700	3.752.227
Total	7.335.367	6.638.598

Administraciones Públicas-

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2016 y 2015 está formado por los siguientes conceptos:

Concepto	-Euros-	
	Importe 31/12/16	Importe 31/12/15
Hacienda Pública acreedora por retenciones	146.319	91.077
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	51.492	48.026
Total	197.811	139.103

(13) Situación Fiscal

El Impuesto sobre Sociedades se calcula en base al resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto. La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del impuesto sobre sociedades es la siguiente:

Resultado contable	(5.375.186)
Ajuste extracontable	5.375.186
Base imponible	-

La Sociedad tiene abiertos a inspección por parte de las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios en relación con los impuestos a los que se encuentra sujeta la misma por su actividad.

Al 31 de diciembre de 2016, el detalle de las pérdidas fiscales compensables con beneficios futuros es el siguiente:

Año	Miles de euros	Último año de aplicación
2000	1.311.015	2015
2001	844.617	2016
2002	1.264.560	2017
2003	1.103.368	2018
2004	5.127.134	2019
2005	2.284.947	2020
2006	3.373.900	2021
2007	3.664.162	2022
2008	3.201.346	2023
Total	22.175.049	

El balance adjunto no contempla importe alguno correspondiente al posible beneficio fiscal que puede suponer en el futuro lo señalado en el párrafo anterior.

Aportación de rama-

Con fecha 1 de marzo de 2005, se elevó a público la constitución, mediante aportación no dineraria de rama de actividad de FOMENTO DE SAN SEBASTIÁN, S.A. Los detalles de esta operación se describen en el apartado 11 b) de la memoria correspondiente al ejercicio 2006.

(14) Aavales y Garantías

La Sociedad tiene concedidos por parte de Kutxabank, S.A. varios aavales ante la Dirección General de Política Energética y Minas para la instalación de placas fotovoltaicas solares por un importe conjunto de 21.300 euros. Por otra parte, existe otro aval por importe de 54.080 euros, que está vinculado a subvenciones concedidas por la Diputación Foral de Gipuzkoa, y otro vinculado a las subvenciones concedidas por la entidad EASME de 50.040 euros.

(15) Ingresos y Gastos

a) Operaciones con empresas del grupo-

Las operaciones mantenidas con empresas del grupo durante los ejercicios 2016 y 2015 han sido las siguientes:

	-Euros-		
	Aportaciones	Subvenciones	Servicios
Operaciones con partes vinculadas 2016	Socios	Capital	Prestados
Ayuntamiento de San Sebastián	5.375.186	-	30.516
Sociedad Bañerío La Perla del Océano, S.L.	-	-	55.280
TOTAL	5.375.186	-	85.796

	-Euros-		
	Aportaciones	Subvenciones	Servicios
Operaciones con partes vinculadas 2015	Socios	Capital	Prestados
Ayuntamiento de San Sebastián	3.989.271	-	25.010
Sociedad Bañerío La Perla del Océano, S.L.	-	-	25.714
TOTAL	3.989.271	-	50.723

Por su parte, los saldos mantenidos con empresas del grupo al cierre de los ejercicios 2016 y 2015 son los siguientes:

Entidad	-Euros-			
	2016		2015	
	Saldo Acreedor	Saldo Deudor	Saldo Acreedor	Saldo Deudor
Ayuntamiento de San Sebastián	4.127.700	2.883.049	3.752.227	1.437.163
Sociedad Bañerío La Perla del Océano, S.L.	-	5.574	-	2.593
Sociedad Anoeta Kiroldedia, S.A.	-	(1.012)	-	(1.011)
TOTAL	4.127.700	2.887.611	3.752.227	1.438.745

Adicionalmente, el Ayuntamiento de San Sebastián acordó durante el ejercicio 2009 el cambio de titularidad del Fondo de Garantía del mismo, depositado en una cuenta de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Gipuzkoa y San Sebastián – Kutxa, traspasándose a la Sociedad. El saldo de la cuenta al cierre del ejercicio asciende a 295.280 euros que se registraron aumentando el epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" del activo corriente y la cuenta "Otros pasivos financieros" del pasivo corriente. A 31 de diciembre de 2016 no existen préstamos avalados por este fondo.

b) Distribución de la Cifra de Negocios-

Durante el ejercicio 2016, prácticamente la totalidad del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a la actividad ordinaria se ha realizado en Gipuzkoa.

Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad tiene contratado con los arrendatarios las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente:

Cuotas mínimas de los arrendamientos operativos	-Euros-
	Importe
En 2017	1.950.335
Entre 2018 y 2021	3.559.805
Después de 2022	2.399.519
Total	7.909.659

c) Gastos de Personal, Plantilla Media y Cargas Sociales-

De acuerdo con lo establecido por el artículo 22.2 de la Ley 2/2012, en el año 2012 las retribuciones del personal de la Sociedad no experimentaron incremento alguno con respecto a las vigentes al 31 de diciembre de 2011, en términos de homogeneidad para los dos periodos comparados.

Adicionalmente, en aplicación del artículo 2 del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad, la Sociedad procedió a disminuir en el ejercicio 2012 las retribuciones de su personal en la cuantía que le correspondía percibir en el mes de diciembre como consecuencia de la supresión de la paga extraordinaria de dicho mes.

Del mismo modo, en aplicación de los artículos 2.3 del Real Decreto-ley 20/2011, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público y 22.3 de la citada Ley 2/2012, de 29 de junio, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2012, la Sociedad no realizó en dicho ejercicio ninguna aportación a planes de pensiones de empleo o contratos de seguros colectivos que incluyan la cobertura de la contingencia de jubilación.

El ahorro total que supuso para la Sociedad la adopción de dichas medidas fue de 146.309 euros (116.621 euros por menores retribuciones al personal y 29.688 euros de ahorro por menor aportación a Elkarkidetza, EPSV).

Según el Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad en su artículo 2, Uno establecía para el año 2012 la supresión de la paga extraordinaria para el personal del sector público definido en el artículo 22. Uno de la Ley 2/2012, de 29 de junio, de Presupuestos Generales, que en su apartado f) incluye las sociedades mercantiles públicas.

Asimismo, el citado Real Decreto-ley, en su artículo 2, apartado 4, indica textualmente:

"Las cantidades derivadas de la supresión de la paga extraordinaria y de las pagas adicionales de complemento específico o pagas adicionales equivalentes de acuerdo con lo dispuesto en este artículo se destinarán en ejercicios futuros a realizar aportaciones a planes de pensiones o contratos de seguro colectivo que incluyan la cobertura de la contingencia de jubilación, con sujeción a lo establecido en la Ley Orgánica 2/2012, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera y en los términos y con el alcance que se determine en las correspondientes leyes de presupuestos."

Con fecha 29 de mayo de 2013 la Concejala de Hacienda del Ayuntamiento de San Sebastián entendiendo que el Ente se encuentra en una situación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera y que es previsible que la situación se mantenga a medio plazo, siendo la consecución de la estabilidad presupuestaria el motivo de supresión de la paga extraordinaria, y habiéndose constituido en su totalidad el Fondo con destino a compensar la paga extraordinaria del 2012, resolvió: Se concede a los empleados municipales una compensación económica de importe equivalente al de la paga extraordinaria que les hubiese correspondido en el mes de diciembre 2012. Su importe se compensará o se destinará en este ejercicio o en los próximos a las aportaciones que hayan realizado o vayan a realizar a planes de pensiones o contratos de seguros que incluyan la contingencia de jubilación.

El importe satisfecho por este concepto ascendió a 119.458 euros contabilizándolo como un mayor gasto del ejercicio 2013.

El número medio de empleados correspondiente al 31 de diciembre de 2016 y 2015, distribuido por categorías y sexos, es el siguiente:

Categoría	Hombres		Mujeres		Total	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Responsable Unidad	4	4	3	3	7	7
Personal Licenciado	4	4	20	18	24	22
Administrativos	-	-	15	14	15	14
Total	8	8	38	35	46	43

El desglose de las cargas sociales es el siguiente, expresado en euros:

Concepto	-Euros-	
	Importe 31/12/16	Importe 31/12/15
Seguridad Social a cargo de la empresa	533.802	528.315
Aportaciones planes de pensiones	36.382	35.136
Otros gastos sociales	29.925	35.408
Total	600.109	598.859

d) Otra información-

El importe de los honorarios devengados durante los ejercicios 2015 y 2016 por los distintos conceptos de servicios empresariales prestados por el auditor ascienden a 9.850 euros, en ambos ejercicios.

(16) Información relativa a las áreas Wifi y GIT

Los ingresos y gastos relativos al área Wifi son los siguientes:

Concepto	-Euros-	
	Importe 31/12/16	Importe 31/12/15
Bonos	67	972
Ayuntamiento	77.143	18.135
Total Ingresos	77.210	19.107
Mantenimiento Sarematika	135.542	23.339
Serv. Bancarios	2	32
Comunicaciones telefónicas	1.080	1.115
Explotación	136.625	24.486
Gastos indirectos	6.367	1.141
Amortización	-	-
Total gastos	142.991	25.627
Resultado	-65.781	-6.520

En cuanto al área GIT el detalle de los ingresos y gastos es el siguiente:

Concepto	-Euros-	
	Importe 31/12/16	Importe 31/12/15
Pago anticipado cesión uso fibra	-	344.103
Inversiones	-	222.117
Prestación de servicios	76.310	131.984
Traspaso pago anticipado cesión uso fibra	47.497	30.292
Total Ingresos	123.807	162.276
Aplicación GIS	2.580	19.360
Anteproyectos y oficina técnica	-	1.132
Mantenimiento	131.185	133.304
Sueldos y salarios	20.876	20.531
Explotación	154.641	174.327
Gastos indirectos	7.206	8.124
Amortización	92.729	58.535
Total gastos	254.577	240.985
Resultado	-130.770	-78.709

(17) Retribuciones al Órgano de Administración

Ser miembro del Consejo de Administración de la Sociedad no implica retribución alguna y, por consiguiente, no se ha registrado ningún gasto por este concepto.

Por otra parte, no se han efectuado anticipos ni concedido crédito alguno ni otras ventajas a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

Durante el ejercicio 2016, los miembros del Consejo de Administración no han realizado con la Sociedad ni con Sociedades del Grupo operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas a las de mercado.

Los Administradores no han informado de ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con la Sociedad, tal y como establece el artículo 229.3 de la Ley de Sociedades de Capital.

La Alta Dirección de la Sociedad se corresponde con el Órgano de Administración.

(18) Información sobre Medio Ambiente

En general, las actividades de la Sociedad no provocan impactos negativos de carácter medioambiental, no incurriendo, en consecuencia, en costes ni inversiones significativas cuya finalidad sea mitigar dichos posibles efectos.

(19) Información sobre Derechos de Emisión de Gases de Efecto Invernadero

La Sociedad no dispone de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

(20) Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores

La información en relación con los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales, es la siguiente:

	2016	2016
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	18	18
Ratio de operaciones pagadas	20	21
Ratio de operaciones pendientes de pago	15	3
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	7.059.660	6.446.159
Total pagos pendientes	447.363	988.182

Esta Memoria, que consta de 28 páginas (ésta incluida), ha sido formulada por el Consejo de Administración en su reunión de 16 de marzo de 2017.

El Consejo de Administración:



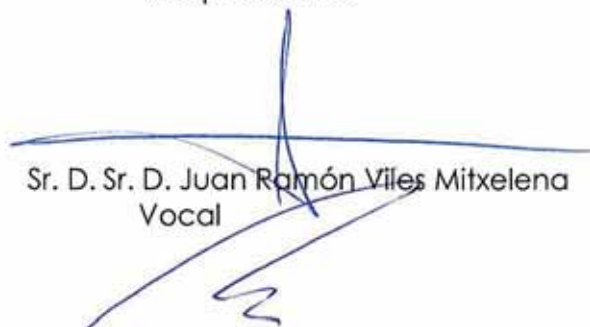
Sr. D. Eneko Goia Laso
Presidente



Sr. D. Ernesto José Gasco Gonzalo
Vicepresidente



Sra. Dña. Begoña Palos Barbero
Vocal



Sr. D. Sr. D. Juan Ramón Viles Mitxelena
Vocal



Sra. Dña. Miren Albistur Garmendia
Vocal



Sr. D. Jaime Domínguez-Macaya
Larnaga
Vocal



Sra. Dña. Amaia Martín Garín
Vocal



Sr. D. Alfonso Gurpegui Ruiz
Vocal



Sr. D. Josu Mirena Ruiz Martín
Vocal

SOCIEDAD FOMENTO DE SAN SEBASTIÁN, S.A.

INFORME DE GESTION CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL

TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(1) Acontecimientos Importantes para la Sociedad Ocurridos Después del Cierre del Ejercicio

Desde la fecha de cierre del ejercicio no se ha producido ningún hecho económico-financiero que por su importancia pueda tener un efecto de consideración sobre las cuentas anuales y la situación global de la Sociedad.

(2) Evolución Previsible de la Sociedad

En cuanto a la previsión de las variables económicas de la Sociedad para 2017, no hay factores que hagan pensar en una evolución con unas perspectivas diferentes a las del ejercicio anterior.

(3) Actividades en Materia de Investigación y Desarrollo

La Sociedad impulsa de forma decidida las actividades de investigación y desarrollo en el municipio. En dicho sentido, desde el año 2011 gestiona la Residencia de Investigadores de Rozanés –Talent House, que además de responder a las necesidades de alojamiento de las personas que vienen a trabajar a los centros de investigación, es una clara referencia para la colaboración que de forma permanente se mantiene con los centros de investigación.

Desde el año 2014 se ha profundizado en la colaboración activa que se viene manteniendo con los centros de investigación. Así, además de colaborar en la formulación y desarrollo de diversos proyectos enmarcados en programas de la Unión Europea vinculados a la investigación y a la innovación, con especial atención a aquellos orientados hacia los ámbitos de la eficiencia energética y la aplicación de las TICs especialmente los dirigidos a potenciar un modelo de smart city para la ciudad, la sociedad ha puesto en marcha un programa de bonos tecnológicos que permite el apoyo directo de los centros de investigación a las pymes de la ciudad. Durante 2015 y 2016 se han desarrollado además colaboraciones específicas en el marco de convenios de colaboración firmados con la

Corporación Tecnalia, IK4 y con Biodonostia, o con empresas de la ciudad con alto nivel tecnológico como Ikusi.

Por otra parte, la colaboración iniciada en 2014 con otras empresas de la ciudad, especialmente pymes de alto valor añadido en el ámbito de las smart cities, que dio como resultado la implementación conjunta de proyectos como Smart kalea se verá potenciada con la aprobación del proyecto Replicate, enmarcado en la iniciativa Lighthouse, y que se desarrollará entre 2016 y 2020.

Durante el año 2016 la sociedad ha continuado además su actividad en el impulso del sector audiovisual y digital, el de energías renovables y eficiencia energética, el de tecnologías asistivas, el del surf, o del sector agroalimentario. En todos ellos la investigación y la innovación son factores clave.

En este contexto, la sociedad está impulsando diversos centros sectoriales. Desde el año 2011, la sociedad cuenta con el Polo de Innovación Audiovisual y Digital PI@ y desde 2014 con el Centro de Empresas e Innovación para las energías renovables y la eficiencia energética ENERTIC, dirigido a empresas de ese sector y ubicado en el Polígono 27 y con Villa Yeyette, dedicado al sector agroalimentario.

(4) Actividades en Materia Medio Ambiente

A finales de 2016 la sociedad contaba con instalaciones solares fotovoltaicas conectadas a red con una potencia pico total instalada de 936,80 kWp.

Todos los edificios promovidos por la sociedad en los últimos años cuentan con instalaciones y sistemas vinculados al ahorro y la producción de energía, disponiendo así, además de las ya citadas instalaciones de solar fotovoltaica, con instalaciones de solar térmica, de geotermia, de biomasa, de cogeneración, de minieólica, y en todos los casos con sistemas de monitorización energética.

El Centro de Empresas e Innovación para las energías renovables y la eficiencia energética ENERTIC cuenta además con instalaciones de depuración biológica de aguas para reutilización tanto de fecales como de pluviales y con un diseño de proyecto constructivo pensado para reducir al



máximo la demanda energética, lo que, junto con las instalaciones y sistemas vinculados al ahorro y la producción de energía, lo convierten en un edificio próximo a emisiones cero.

El Consejo de Administración:



Sr. D. Eneko Goia Laso
Presidente



Sr. D. Ernesto José Gasco Gonzalo
Vicepresidente



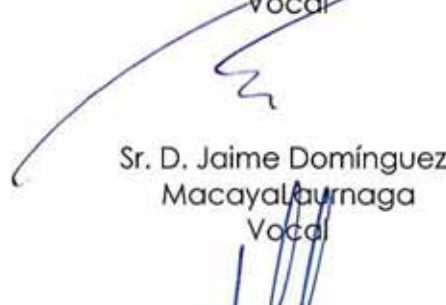
Sra. Dña. Begoña Palos Barbero
Vocal



Sr. D. Juan Ramón Viles Mixelena
Vocal



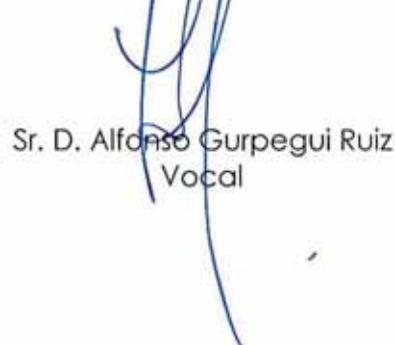
Sra. Dña. Miren Albistur Garmendia
Vocal



Sr. D. Jaime Domínguez-
Macaya Larraga
Vocal



Sra. Dña. Amaia Martín Garín
Vocal



Sr. D. Alfonso Gurpegui Ruiz
Vocal



Sr. D. Josu Mirena Ruiz Martín
Vocal

DECLARACIÓN NEGATIVA ACERCA DE LA INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL EN LAS CUENTAS ANUALES

IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD: SDAD FOMENTO DE SAN SEBASTIÁN, S.A.
NIF: A20001681

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

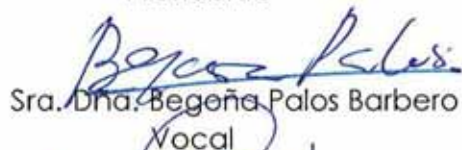
El Consejo de Administración:



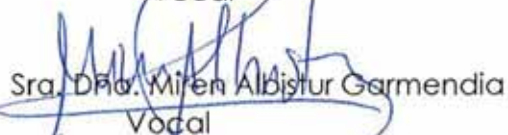
Sr. D. Eneko Goia Laso
Presidente



Sr. D. Ernesto José Gasco Gonzalo
Vicepresidente



Sra. Dña. Begoña Palos Barbero
Vocal



Sra. Dña. Miren Albistur Garmendia
Vocal



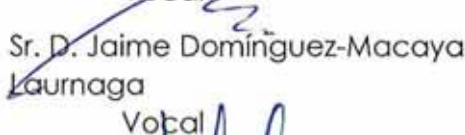
Sra. Dña. Amaia Martín Garín
Vocal



Sr. D. Josu Mirena Ruiz Martín
Vocal



Sr. D. Sr. D. Juan Ramón Viles Mitxelena
Vocal



Sr. D. Jaime Domínguez-Macaya
Larnaga
Vocal



Sr. D. Alfonso Gurpegui Ruiz
Vocal