

***SOCIEDAD DEL BALNEARIO  
LA PERLA DEL OCEÁNO, S.L.***

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

***SOCIEDAD DEL BALNEARIO  
LA PERLA DEL OCÉANO, S.L.***

**INFORME DE AUDITORÍA  
DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS  
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 31  
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

### *Opinión*

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad SOCIEDAD DEL BALNEARIO DE LA PERLA DEL OCÉANO, S.L. a 31 de diciembre de 2016, así como de sus resultados 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 Trullos Lancho

28 de marzo de 2017

***SOCIEDAD DEL BALNEARIO  
LA PERLA DEL OCÉANO, S.L.***

**CUENTAS ANUALES ABREVIADAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016  
JUNTO CON EL INFORME DE GESTIÓN**



# SOCIEDAD BALNEARIO LA PERLA DEL OCÉANO, S.L.

## SOCIEDAD DEL BALNEARIO LA PERLA DEL OCÉANO, S.L. BALANCES ABREVIADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015 (NOTAS 1, 2, 3 Y 4) (Euros)

ACTIVO	NOTA	2016	2015
<b>A. ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>2.844.385</b>	<b>2.961.196</b>
III. Inversiones inmobiliarias	5	2.844.385	2.961.196
<b>B. ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>584.970</b>	<b>556.452</b>
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6	175.789	106.329
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		141.780	106.329
3. Otros deudores		34.009	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		409.181	450.123
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>3.429.355</b>	<b>3.517.648</b>
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTA	2016	2015
<b>A. PATRIMONIO NETO</b>		<b>2.908.230</b>	<b>2.924.017</b>
<b>A.1 Fondos propios</b>	7	<b>2.514.529</b>	<b>2.509.218</b>
I. Capital		1.806.640	1.806.640
1. Capital escriturado		1.806.640	1.806.640
III. Reservas		702.593	618.210
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)		(15)	(15)
V. Resultados de ejercicios anteriores		-	(14.512)
VII. Resultado del ejercicio		5.311	98.895
<b>A.3 Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	8	<b>393.701</b>	<b>414.799</b>
<b>B. PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>417.547</b>	<b>437.773</b>
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a L/P	9	264.441	276.462
IV. Pasivos por impuesto diferido	8	153.106	161.311
<b>C. PASIVO CORRIENTE</b>		<b>103.578</b>	<b>155.858</b>
III. Deudas a C/P		-	72
3. Otras deudas a corto plazo		-	72
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a C/P	9	12.020	12.020
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	10	28.223	143.766
1. Proveedores		25.077	99.994
2. Otros acreedores		3.146	43.772
VI. Periodificaciones a C/P		63.335	-
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>3.429.355</b>	<b>3.517.648</b>

Fecha de formulación: 27 de marzo de 2017

# SOCIEDAD BALNEARIO LA PERLA DEL OCÉANO, S.L.

**SOCIEDAD DEL BALNEARIO LA PERLA DEL OCÉANO, S.L.**  
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES  
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015 (NOTAS 1, 2, 3 Y 4)  
(Euros)

	NOTA	2016	2015
4. Aprovisionamientos	13.a)	(95.449)	(95.305)
5. Otros ingresos de explotación	13.b)	616.426	590.519
7. Otros gastos de explotación	13.c)	(418.743)	(328.442)
8. Amortización del inmovilizado	5	(116.811)	(116.811)
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financier	8	29.304	29.304
12. Otros resultados	13.d)	(7.350)	52.434
<b>A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>7.377</b>	<b>131.699</b>
12. Ingresos financieros		-	11
<b>B) RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>-</b>	<b>11</b>
<b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>7.377</b>	<b>131.710</b>
17. Impuesto sobre beneficios		(2.066)	(32.816)
<b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>5.311</b>	<b>98.895</b>

Fecha de formulación: 27 de marzo de 2017

# **SOCIEDAD DEL BALNEARIO LA PERLA DEL OCÉANO, S.L.**

## **SOCIEDAD DEL BALNEARIO LA PERLA DEL OCÉANO S.L.**

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

### **(1) Actividad de la Sociedad**

La Sociedad del Balneario La Perla del Océano, S.L. (en adelante, la Sociedad) se constituyó el 25 de Septiembre de 1926 bajo forma jurídica de sociedad anónima, transformándose en sociedad de responsabilidad limitada, según acuerdo de Junta General Universal de Accionistas celebrada el 23 de Junio de 1992; inscrita en el Registro Mercantil de Guipúzcoa en Tomo 1.239, Folio 136, Hoja 5.887 de 15 de Febrero de 1993.

La Sociedad tiene como domicilio social el Paseo de la Concha, 8.

Constituye el objeto de la sociedad la Rehabilitación y Explotación del edificio Balneario denominado "La Perla del Océano", así como la Construcción y Explotación de otros Balnearios en San Sebastián o en otras poblaciones y particularmente el correspondiente a la concesión otorgada por el Estado a la nueva Sociedad "La Perla del Océano" en el ensanche del Barrio de Gros. También constituirá objeto de la Sociedad el alquiler de toldos, sombrillas, hamacas, sillas y otros enseres o elementos que puedan utilizar los bañistas en las playas de Gros y La Concha.

### **(2) Bases de Presentación de las Cuentas Anuales**

#### **a) Imagen fiel-**

Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 adjuntas han sido obtenidas 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, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y las disposiciones legales en materia contable obligatorias, de forma que muestran, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera, y de los resultados de sus operaciones. Además, incluyen ciertas reclasificaciones para su adecuada presentación.



La Sociedad al no rebasar los parámetros establecidos en la legislación en vigor, presenta las cuentas anuales según el modelo abreviado. Toda referencia en esta memoria a cualquiera de los estados y documentos contables que integran las citadas cuentas anuales ha de entenderse realizadas al modelo abreviado de los mismos.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2015 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas 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 y de la memoria, además de las cifras correspondientes al ejercicio que se cierra, las del ejercicio anterior.

d) Responsabilidades 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:

<b>-Euros-</b>	
<b>Concepto</b>	<b>Importe</b>
Resultado del ejercicio, según la cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta	5.311
Distributable a:	
Reserva legal	531
Reservas voluntarias	4.780
<b>Total</b>	<b>5.311</b>

### **(4) Normas de Registro y Valoración**

Las principales normas de registro y 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) Inversiones inmobiliarias-

El epígrafe "Inversiones inmobiliarias" recoge los activos no corrientes de la Sociedad que, correspondiéndose con inmuebles, se poseen para obtener rentas. Para su registro y valoración se aplican los mismos criterios que para el inmovilizado material.

Las inversiones inmobiliarias se hallan valorados a su coste de adquisición, neto de su correspondiente amortización acumulada y de las



pérdidas por deterioro que hayan experimentado, actualizados de acuerdo con lo dispuesto en la Norma Foral 11/1996. 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 de las inversiones inmobiliarias, 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. Las dotaciones anuales en concepto de amortización de estos activos se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los porcentajes considerados y aplicados de acuerdo con la Ley del Impuesto de Sociedades son los que se derivan de los siguientes años de vida útil estimados:

	<b>Años</b>
Construcciones	50
Instalaciones	15

Las partidas de inversiones inmobiliarias anteriores a 1996 se amortizan de acuerdo con lo dispuesto en la Norma Foral 11/1996.

La amortización de los elementos que se adicionan al activo no corriente 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 pérdidas y ganancias.

- b) Pérdidas por 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 indiquen 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.

c) Arrendamientos operativos-

En las operaciones de arrendamiento operativo, 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 sólo mantiene contratos de arrendamiento 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.

d) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-

Se valoran en el momento de su reconocimiento en el balance a su valor de mercado, siendo posteriormente valorados a coste amortizado utilizando la tasa de interés efectivo.

No obstante lo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento del reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal, siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

La Sociedad dota una provisión para insolvencias en cobertura de las deudas de sus clientes 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.

e) Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar-

Se valoran en el momento de su reconocimiento en el balance a su valor de mercado, siendo posteriormente valorados a coste amortizado utilizando la tasa de interés efectivo.

No obstante lo anterior, las deudas por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento del reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal, siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

f) Acciones propias-

La Sociedad tiene 50 participaciones propias que se han valorado a su coste de adquisición de 15,03 euros.

g) 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.

h) 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, entendiendo 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.

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) Subvenciones, donaciones y legados-

Las que tienen carácter de 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 (Nota 8).

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.

Las que tienen el carácter de reintegrables se registran como pasivos hasta que adquieran la condición de no reintegrables.

k) 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 7 y 9).

I) Actuaciones empresariales con incidencia en el medio ambiente-

Los costes incurridos en la adquisición de sistemas, equipos e instalaciones cuyo objeto sea la eliminación, limitación o el control de los posibles impactos que pudiera ocasionar el normal desarrollo de la actividad de la Sociedad sobre el medio ambiente, se consideran inversiones en inmovilizado. El resto de los gastos relacionados con el medio ambiente, distintos de los realizados para la adquisición de elementos de inmovilizado, se consideran gastos del ejercicio.

Por lo que respecta a las posibles contingencias que en materia medioambiental pudieran producirse, se considera que éstas se encuentran suficientemente cubiertas con las pólizas de seguro suscritas.

**(5) Inversiones Inmobiliarias**

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

Movimientos	- Euros -		
	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Total
A) Saldo inicial ejercicio 2015	5.044.987	890.806	5.935.793
B) Saldo final ejercicio 2015	5.044.987	890.806	5.935.793
C) Saldo inicial ejercicio 2016	5.044.987	890.806	5.935.793
D) Saldo final ejercicio 2016	5.044.987	890.806	5.935.793
E) Amortización acumulada saldo inicial ejercicio 2015	1.966.980	890.806	2.857.786
Dotación del ejercicio	116.811	-	116.811
F) Amortización acumulada saldo final ejercicio 2015	2.083.791	890.806	2.974.597
G) Amortización acumulada saldo inicial ejercicio 2016	2.083.791	890.806	2.974.597
Dotación del ejercicio	116.811	-	116.811
H) Amortización acumulada saldo final ejercicio 2016	2.200.602	890.806	3.091.408
Neto final ejercicio 2016	2.844.385	-	2.844.385

#### **(6) Deudores Comerciales y Otras Cuentas a Cobrar**

Este epígrafe del balance recoge, básicamente, los importes a cobrar a dicha fecha 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
Clientes por ventas y prestación de servicios	141.780	106.329
<b>Total</b>	<b>141.780</b>	<b>106.335</b>

#### **(7) Fondos Propios**

##### **a) Capital Social-**

El capital social al 31 de diciembre de 2016 consta de 6.011.993 participaciones y se halla totalmente suscrito y desembolsado. La composición del accionariado es la siguiente:



	<b>Nº de participaciones</b>	<b>% participación</b>
Ayto. San Sebastián (Nota 9)	6.011.943	99,99%
Autocartera	50	0,01%
<b>Total</b>	<b>6.011.993</b>	<b>100,00%</b>

b) Reservas-

El detalle de los distintos saldos al 31 de diciembre de 2016 y 2015 que se incluyen en esta cuenta del epígrafe "Fondos Propios" del Patrimonio neto de los balances a dichas fechas adjuntos es el siguiente:

<b>Concepto</b>	<b>-Euros-</b>	
	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Reserva de revalorización	338.776	338.776
Reserva legal	60.886	50.997
Reserva de acciones propias	15	15
Otros reservas	302.916	228.422
<b>Total</b>	<b>702.593</b>	<b>618.210</b>

c) Reserva de revalorización-

Estas reservas son consecuencia de las operaciones de actualización del valor del inmovilizado material (inversiones inmobiliarias de acuerdo con los criterios establecidos por el plan general de contabilidad vigente), practicadas de acuerdo con la normativa que las regulaba.

\*Actualización Norma Foral 11/1996

Las operaciones de actualización se consideran tácitamente aprobados por la Inspección de Hacienda a partir del 31 de Diciembre de 2001.

Su saldo podrá destinarse a eliminar resultados contables negativos, a aumentar el capital social o a reservas no distribuibles.

d) 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.

### **(8) Subvenciones, Donaciones y Legados**

Los movimientos registrados en este epígrafe del capítulo "Patrimonio Neto" del balance al 31 de diciembre de 2015 y 2016 adjuntos, son los siguientes:

Movimientos	-Euros-	
	Subvenciones de Capital	Efecto Impositivo
<b>Saldo inicial ejercicio 2015</b>	<b>435.580</b>	<b>169.392</b>
Adiciones	317	442
Retiros	(21.098)	(8.523)
<b>Saldo final ejercicio 2015</b>	<b>414.799</b>	<b>161.311</b>
<b>Saldo inicial ejercicio 2016</b>	<b>414.799</b>	<b>161.311</b>
Retiros	(21.098)	(8.205)
<b>Saldo final ejercicio 2016</b>	<b>393.701</b>	<b>153.106</b>

Los saldos finales representan el importe de las subvenciones concedidas pendientes de abonar a resultados del ejercicio (Nota 4.j). El efecto impositivo de dicho saldo se encuentra contabilizado en el epígrafe "Pasivos por impuesto diferido" de los correspondientes balances.

### **(9) Deudas con Empresas del Grupo**

La composición de estos epígrafes del pasivo no corriente (largo plazo) y corriente (corto plazo) de los balances al 31 de diciembre de 2016 y 2015 adjuntos es la siguiente:



Concepto	-Euros-			
	2016		2015	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
PRÉSTAMOS-				
Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián (a)	12.020	264.441	12.020	276.462
<b>Total</b>	<b>12.020</b>	<b>264.441</b>	<b>12.020</b>	<b>276.462</b>

- a) Este epígrafe recoge el saldo de los anticipos reintegrables concedidos por el Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián (Nota 7), que están siendo devueltos por la Sociedad en los plazos asumibles por la misma. Durante 2016 se ha abonado al Ayuntamiento la anualidad correspondiente a este ejercicio, por un importe de 12.020 euros. La Sociedad ha reconocido como deuda a corto plazo, y por el mismo importe, la anualidad correspondiente a 2017.

#### **(10) 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	Importe
	31/12/16	31/12/15
Acreedores varios	25.077	99.994
Pasivos por impuesto corriente	2.066	32.813
Hacienda Pública acreedora por diversos conceptos	1.080	10.959
<b>Total</b>	<b>28.223</b>	<b>143.766</b>

#### **(11) 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.

El resultado contable del ejercicio 2016 coincide, básicamente, con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades.

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de

impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no han sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o ha transcurrido el plazo de prescripción. La Sociedad tiene abiertos a inspección por parte de las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos a los que se encuentra sujeta la misma por su actividad.

En opinión de los Administradores de la Sociedad no existen contingencias con un efecto significativo sobre las cuentas anuales consideradas en su conjunto que pudieran derivarse de la revisión de los ejercicios abiertos a inspección.

## **(12) Periodificaciones a corto plazo**

Como consecuencia de los daños causados por el embate de mar (Nota 13 d), las instalaciones del centro de talasoterapia han permanecido cerradas durante unos meses en este ejercicio. La Sociedad ha condonado el alquiler correspondiente a dichos meses a la sociedad arrendataria, por lo que los pagos que ésta había venido realizando por ese concepto se han considerado cobros por anticipado. Los mencionados cobros se reconocerán como ingreso en la medida que se vayan devengando. Al cierre del ejercicio, los cobros por anticipado que aún no se han devengado ascienden a 63.335 euros.

## **(13) Ingresos y Gastos**

### **a) Aprovisionamientos-**

La totalidad del importe registrado en este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 adjunta corresponde a trabajos realizados por otras empresas.

### **b) Otros ingresos de explotación-**

El detalle por concepto de este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 adjuntas es el siguiente:

Concepto	-Euros-	
	Importe 31/12/16	Importe 31/12/15
Ingresos por arrendamientos de construcciones	435.039	585.431
Repercusiones de gastos	6.387	5.087
Subvenciones de explotación	175.000	-
<b>Total</b>	<b>616.426</b>	<b>590.518</b>

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	520.767
Entre 2018 y 2021	2.083.068
Después de 2022	8.854.112
<b>Total</b>	<b>11.457.947</b>

Adicionalmente a los contratos de arrendamiento incluidos en el cuadro anterior, existen otros dos de carácter indefinido de los que la Sociedad percibe un total de 5.399 euros mensuales en concepto de alquiler.

c) Otros gastos de explotación-

El detalle por concepto de este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 adjuntas es el siguiente:

Concepto	-Euros-	
	31/12/16	31/12/15
Servicios exteriores	294.475	204.452
Tributos	124.268	123.990
<b>Total</b>	<b>418.743</b>	<b>328.442</b>



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 1.995 euros ambos años.

d) Otros resultados-

Durante el ejercicio 2014 las instalaciones de la Sociedad sufrieron una serie de desperfectos causados por diversos temporales. En consecuencia, la Sociedad acometió reparaciones durante dicho ejercicio por importe de 255.285 euros, para que la actividad que se desarrollaba en las mismas pudiera ejecutarse en condiciones de normalidad.

Estos gastos fueron compensados por el Consorcio de Compensación de Seguros, el Atlético San Sebastián y Hoteles y termas, S.A., hecho que supuso el reconocimiento de ingresos en la Sociedad por importes de 192.501 y 52.434 euros en los ejercicios 2014 y 2015 respectivamente.

Asimismo, en el ejercicio 2016, la Sociedad ha tenido que llevar a cabo diversas reparaciones sobre las mismas instalaciones debido a un nuevo embate de mar. La cantidad a la que ha ascendido las reparaciones realizadas ha sido de 104.999 euros, habiéndose reconocido 97.649 euros como ingreso por la cobertura del Consorcio de Compensación de Seguros.

#### **(14) Información sobre el Consejo de Administración**

Ser Administrador 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.

**(15) 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.

**(16) Información sobre Derechos de Emisión de Gases de Efecto Invernadero**

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

**(17) Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores**

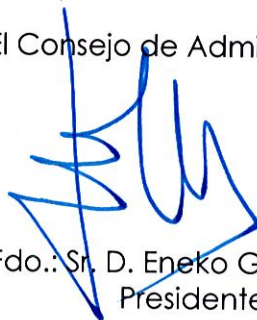
La información en relación con los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales, es la siguiente:

	2016	2015
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	26	26



Esta Memoria, que consta de 17 páginas (ésta incluida), ha sido formulada por el Consejo de Administración en su reunión de 27 de marzo de 2017.

El Consejo de Administración:



Fdo.: Sr. D. Eneko Goia Laso  
Presidente



Fdo.: Sr. D. Ernesto Gasco Gonzalo  
Vicepresidente



Fdo.: Sra. Dña. Amaia Martín Marín  
Vocal



Fdo.: Sr. D. Jose Maria Murguiondo Casal  
Vocal



Fdo.: Sra. Dña. Naiara Sampedro Pérez  
Vocal



Fdo.: Sra. Dña. Olaia Duarte López  
Vocal



Fdo.: Sr. D. Vicente Garcia Momblona  
Vocal



Fdo.: Sra. Dña. Mª Begoña Palas Barbero  
Vocal



Fdo.: Sr. D. Roque Alday Del Valle De Lersundi  
Vocal

**SOCIEDAD BALNEARIO LA PERLA DEL OCÉANO, S.L.**

**SOCIEDAD DEL BALNEARIO LA PERLA DEL OCÉANO S.L.**

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, 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**

En este campo la Sociedad no ha realizado ninguna inversión.

**(4) Adquisición de Acciones Propias**

La Sociedad tiene 50 de sus propias acciones adquiridas en el ejercicio 1994.

**SOCIEDAD BALNEARIO LA PERLA DEL OCÉANO, S.L.**

- 2 -

El Consejo de Administración:

  
Fdo.: Sr. D. Eneko Goia Laso  
Presidente

  
Fdo.: Sr. D. Ernesto Gasco Gonzalo  
Vicepresidente

  
Fdo.: Sr. D. Roque Alday Del Valle de Lersundi  
Vocal

  
Fdo.: Sr. D. Vicente Garcia Momblona  
Vocal

  
Fdo.: S. D. José Maria Murguiondo Casal  
Vocal

  
Fdo.: Sra. Dña. Maria Begoña Palos Barbero  
Vocal

  
Fdo.: Sra. Dña. Amaia Martin Marin  
Vocal

  
Fdo.: Sra. Dña. Nafara Sampedro Pérez  
Vocal

  
Fdo.: Sra. Dña. Olaia Duarte López  
Vocal

**DECLARACIÓN NEGATIVA ACERCA DE LA INFORMACIÓN  
MEDIOAMBIENTAL EN LAS CUENTAS ANUALES**

Identificación de la Sociedad: SDAD BALNEARIO LA PERLA DEL  
OCÉANO, S.L. NIF: B20003398

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:

  
Fdo.: Sr. D. Eneko Goia Laso  
Presidente

  
Fdo.: Sr. D. Ernesto Gasco Gonzalo  
Vicepresidente

  
Fdo.: Sra. Dña. Amaia Martín Marín  
Vocal

  
Fdo.: Sr. D. Jose Maria Murguiondo Casal  
Vocal

  
Fdo.: Sra. Dña. Nájara Sampedro Pérez  
Vocal

  
Fdo.: Sra. Dña. Olaia Duarte López  
Vocal

  
Fdo.: Sr. D. Vicente Garcia Momblona  
Vocal

  
Fdo.: Sra. Dña. Mª Begoña Palos Barbero  
Vocal

  
Fdo.: Sr. D. Roque Alday Del Valle De Lersundi  
Vocal