



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

***2021EKO ABENDUAREN 31KO URTEKO KONTU LABURTUAK,
IKUSKAPEN TXOSTENAREKIN BATERA***

***CUENTAS ANUALES ABREVIADAS AL 31 DE DICIEMBRE
DE 2021 JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA***



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

***2021EKO ABENDUAREN 31KO URTEKO
KONTU LABURTUEN IKUSKAPEN TXOSTENA***

***INFORME DE AUDITORÍA DE LAS CUENTAS ANUALES
ABREVIADAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021***



AUDITORE INDEPENDENTE BATEK EGINDAKO
URTEKO KONTU LABURTUEN IKUSKARITZA-
TXOSTENA

SOCIEDAD DEL BALNEARIO LA PERLA DEL
OCÉANO, S.L.aren akziodun bakarrari:

Iritzia

SOCIEDAD DEL BALNEARIO LA PERLA DEL
OCÉANO, S.L.aren (Sozietatea) urteko kontu laburtuak
ikuskatu ditugu. Urteko kontu laburtu hauek, 2021eko
abenduaren 31ko balantzeak, eta aipatutako datan
bukatutako ekitaldiari dagozkion galdu-irabazi kontuak
eta memoriak (guztiak eredu laburtuan) osatzen dituzte.

Gure iritziz, erantsitako urteko kontu laburtuek, arlo
esanguratsu guztietan, 2021eko abenduaren 31n
Sozietatearen ondarearen eta egoera finantzarioaren irudi
fidela adierazten dute, baita data horretan bukatu den
ekitaldiari dagozkion emaitzena ere, aplikagarria zaion
informazio finantzarioaren araudiaren arabera
(memoriaren 2.a oharrean adierazten dena), bereziki,
bertan agertzen diren kontabilitate-printzipioekin eta
arauekin.

Iritzia emateko oinarria

Ikuskaritza lana, Espainian indarrean dagoen kontu-
ikuskaritza arautzen duen arautegia jarraituz egin dugu.
Gure erantzukizunak, arau horien arabera, *Urteko kontu
laburtuen ikuskaritzaren inguruan, auditorearen
erantzukizunak* atalean zehazten dira.

Sozietatearengandik independenteak gara, Espainiako
urteko kontu laburtuen ikuskaritzan jarraitu beharreko
etika eskakizunen arabera (independentzia eskakizuna
barne), kontu-ikuskaritzak arautzen dituen araudian
xedatutakoarekin bat. Zentzu horretan, ez dugu kontuen
ikuskaritza ez den beste zerbitzurik eman, eta ez da gertatu

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

Al Accionista único de SOCIEDAD DEL BALNEARIO
LA PERLA DEL OCÉANO, S.L.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de
SOCIEDAD DEL BALNEARIO LA PERLA DEL
OCÉANO, S.L. (la Sociedad), que comprenden el balance
a 31 de diciembre de 2021, la cuenta de pérdidas y
ganancias y la memoria (todos ellos abreviados)
correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

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 a 31 de diciembre de 2021, 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 (que se
identifica en la nota 2.a de la memoria) y, en particular, con
los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con
los requerimientos de ética, incluidos los de
independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las
cuentas anuales abreviadas en España según lo exigido por
la normativa reguladora de la actividad de auditoría de
cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios



aipatutako araudi-erregulatzaileraren arabera ezinbestekoa den independentzia arriskuan jarri zezakeen inolako egoerarik.

Lortu dugun ikuskaritza-ebidentziarekin, iritzia emateko oinarri nahikoa eta egokia dugula uste dugu.

Ikuskaritzaren alderdirik garrantzitsuenak

Ikuskaritzaren alderdirik garrantzitsuenak, gure iritzi profesionalaren arabera, egungo urteko kontu laburtuen ikuskaritzan hutsegite esanguratsuak egoteko arrisku esanguratsuenak bezala hartutakoak izan dira. Arrisku hauek, gure ikuskaritzaren testuinguruan eta urteko kontu laburtuen osotasunean hartu dira kontuan, baita horiei buruzko gure iritzian ere, eta ez dugu arrisku hauei buruzko iritzi bereizirik ematen.

Ikuskaritza-txostenean jakinarazi beharko liratekeen esanguratsutzat hartu behar diren arrisku gehiago ez daudela zehaztu dugu.

Urteko kontu laburtuen inguruan, administratzaileen erantzukizuna

Administratzaileen erantzukizuna da erantsitako urteko kontu laburtuak egitea, Sozietatearen ondarearen, egoera finantzarioaren eta emaitzen irudi fidela adieraziz, sozietateari aplikatu behar zaion Espainian indarrean dagoen informazio finantzarioaren araudia jarraituz. Baita iruzurrengatik edo errakuntzengatik hutsegite esanguratsurik ez daukaten urteko kontu laburtuak prestatzeko beraien ustez egokiena den barne kontrola ere.

Urteko kontu laburtuak prestatzean, administratzaileen erantzukizuna da funtzionamenduan dagoen enpresa

distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Hemos determinado que no existen riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas

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

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas, los administradores son responsables de la valoración de la



bezala jarraitzeko Sozietateak duen gaitasuna balioztatzea. Horretarako, dagokionaren arabera, funtzionamenduan dagoen enpresarekin zerikusia duten gaiak adieraziko dituzte funtzionamenduan dagoen enpresaren kontabilitate-printzipioa erabiliz; salbuespena izango da administratzaileek sozietatea likidatzeko edo eragiketak amaitzeko asmoa dutenean, edo beste aukera errealistarik ez dagoenean.

Urteko kontu laburtuen ikuskaritzaren inguruan, auditorearen erantzukizunak

Gure helburuak hauek dira: urteko kontu laburtuek, osotasunean hartuz, iruzurrengatik edo errakuntzengatik hutsegite esanguratsurik ez duten arrazoizko segurtasuna lortzea eta, gure iritzia barneratzen duen ikuskaritza-txostena igortzea.

Arrazoizko segurtasuna lortzea segurtasun maila altua da, baina ez du bermatzen Espainian indarrean dagoen kontu-ikuskaritza araudia jarraituz egindako ikuskaritzak existitu daitekeen hutsegite esanguratsu bat beti antzeman dezakeenik. Hutsegiteak iruzurrengatik edo errakuntzengatik sor daitezke, eta materialtzat hartuko dira, bai banaka bai batuta hartuta, urteko kontu laburtuetan oinarrituz erabiltzaileek hartzen dituzten erabaki ekonomikoetan arrazoiki eragiten dutela aurreikusten bada.

Espainian indarrean dagoen kontu-ikuskaritza arautegia jarraituz egindako ikuskaritza lan guztian, eszeptizismoz eta irizpen profesionala aplikatuz jardun dugu. Baita ere:

- Urteko kontu laburtuetan, iruzurrengatik edo errakuntzengatik, hutsegite esanguratsuak egoteko arriskuak identifikatu eta balioztatu egiten ditugu; arrisku horiei erantzuna emateko prozedurak diseinatzen eta aplikatzen ditugu; eta ebidentzia nahikoa eta egokia lortzen dugu gure iritzia emateko oinarria izateko. Iruzurragatik gerta daitekeen

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

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

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales abreviadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección



hutsegite esanguratsua ez antzemateko arriskua, errakuntzagatik eman daitekeen hutsegite esanguratsua ez antzematekoa baino altuagoa da, izan ere iruzurrak kolusioaren, faltsutzearen, nahita egindako ez-egitearen, nahita egindako adierazpen okerren, edo barne-kontrolaren saihespenaren ondorioz izan daitezke.

- Ikuskaritzarako garrantzitsua den barne-kontrolaren ezagupena lortzen dugu, egoeraren arabera egokiak diren ikuskaritza-prozedurak diseinatzeko helburuarekin; eta ez, erakundearen barne-kontrolaren eraginkortasunari buruzko iritzia emateko helburuarekin.
- Aplikatutako kontabilitate-politikak egokiak diren balioztatzen dugu; baita kontabilitate-estimazioen arrazoigarritasuna eta administratzaileek emandako informazioa ere.
- Administratzaileek funtzionamenduan dagoen enpresaren kontabilitate-printzipioa egoki erabili duten ondorioztatzen dugu; eta lortutako ikuskaritza ebidentzian oinarrituz, funtzionamenduan dagoen enpresa bezala jarraitzeko Sozietateak daukan gaitasuna zalantzan jar dezakeen gertaera edo baldintzekin zerikusia duen ziurgabetasun esanguratsurik dagoen edo ez ondorioztatzen dugu. Ziurgabetasun esanguratsua dagoela ondorioztatzen badugu, gure ikuskaritza-txostenean urteko kontu laburtuetan honi buruz ematen den informazioari arreta jarri behar diogu edo, emandako informazioa ez bada egokia, iritzi-aldatua eman behar dugu. Gure ondorioak, ikuskaritza-txosteneko dataara arte lortutako ikuskaritza-ebidentzian oinarritzen dira. Hala ere, etorkizuneko gertaeren edo baldintzen ondorioz, Sozietateak funtzionamenduan dagoen enpresa izatez utz dezake.
- Urteko kontu laburtuen aurkezpen globala, egitura eta edukia balioztatzen dugu, emandako informazioa barne; baita urteko kontu laburtuek transakzioak eta

material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales abreviadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales abreviadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales abreviadas representan las transacciones y hechos



hauen inguruko gertaerak irudi fidela erakusteko moduan jasotzen dituzten ere.

subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Erakundeko administratzaileekin harremanetan egoten gara, besteak beste, planifikatutako ikuskaritza noiz egin eta zer irismen izango duen jakiteko, ikuskaritzan azaldutako kontu nagusiak aztertzeke, bai eta ikuskaritzan aurkitutako barne kontrolaren edozein gabezia esanguratsuren harira ere.

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

Erakundeko administratzaileei jakinarazi dizkiegun arrisku esanguratsuen artean, aldi honetako urteko kontu laburtuen ikuskaritzan esanguratsuenak izan direnak zehazten ditugu, horiexek baitira garrantzitsuentzat jo ditugunak.

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

Arrisku horiek gure ikuskaritza-txostenean deskribatzen ditugu, salbu eta legezko edo arauzko xedapenek gai horiek plazaratzea debekatzen badute.

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

Donostian, 2022eko martxoaren 31ean

Donostia, a 31 de marzo de 2022

Betean Auditoría, S.L.P.

(ROACean S-1.354 zenbakiz inskribatutako sozietatea /
Sociedad inscrita en el ROAC con el nº S-1.354)

José Ignacio Miguel Salvador
(11.305 zenbakiarekin ROAC-ean inskribatuta /
Inscrito en el ROAC con el nº 11.305)



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

2021EKO ABENDUAREN 3IKO URTEKO KONTU LABURTUAK

***CUENTAS ANUALES ABREVIADAS AL 31 DE DICIEMBRE DE
2021***

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

SOCIEDAD DEL BALNEARIO LA PERLA DEL OCEANO S.L. BALANCE ABREVIADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 (EUROS)

ACTIVO	NOTA	2021	2020
A. ACTIVO NO CORRIENTE		2.260.329	2.377.140
III. Inversiones inmobiliarias	5	2.260.329	2.377.140
B. ACTIVO CORRIENTE		1.171.108	914.516
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6	248.079	251.759
1. Deudores varios		248.079	203.695
2. Activos por impuesto corriente		-	8.569
3. Otros créditos con las Administraciones Públicas		-	39.495
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		923.029	662.757
TOTAL ACTIVO		3.431.437	3.291.656
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTA	2021	2020
A. PATRIMONIO NETO		3.235.698	3.168.743
A.1 Fondos propios		2.931.479	2.842.253
I. Capital		1.806.640	1.806.640
1. Capital escriturado	7	1.806.640	1.806.640
III. Reservas	7	1.047.713	1.047.713
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)		(15)	(15)
V. Resultados de ejercicios anteriores		(12.085)	-
VII. Resultado del ejercicio	3	89.226	(12.085)
A.3 Subvenciones, donaciones y legados recibidos	8	304.219	326.490
B. PASIVO NO CORRIENTE		96.069	103.102
IV. Pasivos por impuesto diferido		96.069	103.102
C. PASIVO CORRIENTE		99.670	19.811
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	9	99.670	19.811
1. Proveedores		27.664	1.822
2. Otros acreedores	9	26.621	17.989
5. Pasivos por impuesto corriente		24.360	-
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	11.c)	21.025	-
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		3.431.437	3.291.656

En San Sebastián, a 30 de marzo de 2022

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

SOCIEDAD DEL BALNEARIO LA PERLA DEL OCEANO S.L.
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
(EUROS)

	NOTA	2021	2020
4. Aprovisionamientos	11.a)	(50.163)	(51.185)
5. Otros ingresos de explotación	11.b)	469.358	312.302
7. Otros gastos de explotación	11.c)	(218.102)	(185.694)
8. Amortización del inmovilizado	5	(116.811)	(116.811)
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	8	29.304	29.304
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		113.586	(12.085)
B) RESULTADO FINANCIERO		-	-
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		113.586	(12.085)
17. Impuesto sobre beneficios		(24.360)	-
D) RESULTADO DEL EJERCICIO		89.226	(12.085)

En San Sebastián, a 30 de marzo de 2022

Las Notas 1 a 15 incluidas en la memoria de abreviada adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias de abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021.

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

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL

TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

(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.

La actividad actual de la empresa coincide con su objeto social.

La moneda funcional con la que opera la empresa es el euro. Para la formulación de los estados financieros en euros se han seguido los criterios establecidos en el Plan General Contable tal y como figura en el apartado 4. Normas de registro y valoración.

(2) Bases de Presentación de las Cuentas Anuales

a) Imagen fiel-

Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2021 adjuntas han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2021 y en ellas se han aplicado los principios

contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y las modificaciones aplicadas a éste mediante Real Decreto 1159/2010, Real Decreto 602/2016 y Real Decreto 1/2021, así como el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos incorporados en el estado de flujos de efectivo.

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 a de entenderse realizadas al modelo abreviado de los mismos.

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior, fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad el 27 de mayo de 2021, en plazo según la Ley de Sociedades de Capital.

Aun cuando las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2021 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) Efectos de la primera aplicación de la modificación del PGC 2021

Durante el ejercicio anual 2021 han entrado en vigor nuevas normas contables que han sido tenidas en cuenta en la elaboración de las presentes cuentas anuales, y que no han supuesto un cambio de políticas contables para la sociedad. Estos son los principales impactos de los cambios por primera aplicación de las modificaciones de las normas contables del PGC 2007 de aplicación obligatoria en el ejercicio que comenzó el 1 de enero de 2021:

Norma 9ª Instrumentos financieros y coberturas contables

No ha habido un impacto significativo en la clasificación y valoración de los Instrumentos Financieros, ni en el patrimonio neto como consecuencia de los nuevos criterios:

- La conciliación a 1 de enero de 2021 de cada clase de activos y pasivos financieros en el que se contempla la categoría de valoración inicial y el importe en libros determinado de acuerdo con la anterior normativa, así como la nueva categoría de valoración y el importe en libros determinados de acuerdo con los nuevos criterios:

Reclasifica do de:			Reclasificado a:
	Activos Financieros Corto Plazo	Saldos a 1 de Enero de 2021	Activos a coste amortizado
	Préstamos y partidas a cobrar	203.695	203.695

Reclasifica do de:			Reclasificado a:
	Pasivos Financieros Corto Plazo	Saldos a 1 de Enero de 2021	Pasivos financieros a coste amortizado
	Débitos y partidas a pagar	19.811	19.811

- La primera aplicación se ha realizado de forma retroactiva y la Sociedad ha optado por no reexpresar la información comparativa.

Norma 14ª Ingresos por ventas y prestaciones de servicios

Tal y como se menciona en la Nota 4.f), los ingresos ordinarios se reconocen en función del importe que se espera recibir del cliente cuando se produce la transferencia del control de un bien o servicio al cliente. La transferencia de control se puede producir en un momento en el tiempo o a lo largo del tiempo. Cuando un mismo contrato incluya más de una obligación de cumplimiento para con el cliente, el ingreso se reconocerá en base a los precios de venta independiente relativos de las distintas obligaciones de cumplimiento. Para ello se introduce un enfoque de reconocimiento basado en cinco pasos.

La principal actividad por la que la Sociedad reconoce ingresos es la explotación del edificio Balneario denominado “La Perla del Océano”. La dirección considera que esta norma no tiene impacto en el resultado de la Sociedad para los contratos con clientes en los que generalmente existe una única obligación contractual, por lo que en la primera aplicación de estos nuevos criterios no se han visto afectadas partidas de los estados financieros respecto a la norma aplicable al cierre del ejercicio anterior.

- c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre-

La Sociedad ha elaborado las cuentas anuales del ejercicio 2021 bajo el principio de empresa en funcionamiento, habiendo tenido en consideración la situación actual del COVID-19, así como sus posibles efectos en la economía en general y en la empresa en particular, no existiendo riesgo de continuidad en su actividad.

No hay supuestos clave acerca del futuro, ni otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del ejercicio, que lleven asociado un riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos y pasivos en el ejercicio siguiente.

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

d) Comparación de la información-

Las cuentas anuales abreviadas presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas de balance abreviado y de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada además de las cifras del ejercicio 2021, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria abreviada referida al ejercicio 2021 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2020.

La comparación entre los ejercicios 2021 y 2020 debe efectuarse considerando la circunstancia expuesta en la Nota 2.b.

e) Cambios en criterios contables, errores y estimaciones contables

Salvo por la adaptación de las políticas contables de la Sociedad debido a la modificación del Plan General Contable descritas en la Nota 2.b, la Sociedad no ha cambiado su criterio contable respecto al ejercicio anterior.

Durante el ejercicio 2021 no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

Adicionalmente, las cuentas anuales del ejercicio 2021 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio.

f) 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 correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021, se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por los Administradores para valorar alguno 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 las inversiones inmobiliarias

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información 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.

g) Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2021.

h) Agrupación de partidas y elementos recogidos en varias partidas

Las cuentas anuales no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el estado de cambios en el patrimonio neto o en el estado de flujos de efectivo.

Tampoco se presentan elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas de balance.

(3) Aplicación de Resultados

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2021 que los Administradores propondrán a la Junta General de Accionistas para su aprobación es la siguiente:

-Euros-

Concepto	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Resultado del ejercicio, según la cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta	89.226	(12.085)
Distribuible a:		
Resultados negativos de ejercicios anteriores		(12.085)
Reserva legal	8.923	
Reservas voluntarias	80.303	

(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 2021, 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:

	-Años-
Construcciones	25-50
Instalaciones	16

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) Instrumentos financieros

La Sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Por tanto, la presente norma resulta de aplicación a los siguientes instrumentos financieros:

i. Activos financieros:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios;

- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.
- ii. Pasivos financieros:
 - Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;
 - Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.
- iii. Instrumentos de patrimonio propio: todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas o participaciones en el capital social.

Activos financieros

Clasificación y valoración

Los activos financieros que posee la Sociedad se corresponden con las siguientes categorías:

Activos financieros a coste amortizado: Un activo financiero se incluye en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si la empresa mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado. Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales (aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa con cobro aplazado), y los créditos por operaciones no comerciales aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la empresa). Es decir, dentro de esta categoría estarían los préstamos y cuentas a cobrar, así como aquellos valores

representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento.

- Valoración inicial: Inicialmente se valoran por su valor razonable, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

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

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

Cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la empresa analizará si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

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

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero incluido en esta categoría, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Reclasificación de activos financieros

Cuando la empresa cambie la forma en que gestiona sus activos financieros para generar flujos de efectivo, reclasificará todos los activos afectados de acuerdo con los criterios establecidos en los apartados anteriores de esta norma. La reclasificación de categoría no es un supuesto de baja de balance sino un cambio en el criterio de valoración.

Se pueden dar las siguientes reclasificaciones:

- Reclasificación de los activos financieros a coste amortizado a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias y al contrario.
- Reclasificación de los activos financieros a coste amortizado a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto y, al contrario.
- Reclasificación de los activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto y, al contrario.
- Reclasificación de las inversiones en instrumentos de patrimonio valoradas a coste a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias y al contrario.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses de los activos financieros valorados a coste amortizado se reconocen por el método del tipo de interés efectivo y los ingresos por dividendos procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen cuando han surgido los derechos para la Sociedad a su percepción.

En la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición.

Asimismo, si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición o que se hayan distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocen como ingresos y minoran el valor contable de la inversión.

El juicio sobre si han generado beneficios por la participada se realiza atendiendo exclusivamente a los beneficios contabilizados en la cuenta de pérdidas y ganancias individual desde la fecha de adquisición salvo que de forma indubitada el reparto con cargo a dichos beneficios deba calificarse como una recuperación de la inversión desde la perspectiva de la entidad que recibe el dividendo.

Baja de activos financieros

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y mora.

Cuando el activo financiero se da de baja la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles y el valor en libros del activo, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, que forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.

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

Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

Bajo este epígrafe del balance de situación adjunto se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo

con vencimiento inferior a tres meses de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

Pasivos financieros

Clasificación y valoración

Los pasivos financieros, a efectos de su valoración, se incluyen en alguna de las siguientes categorías:

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

Los préstamos participativos que tengan las características de un préstamo ordinario o común también se incluirán en esta categoría sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

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

- **Valoración posterior:** se hace a coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

Baja de pasivos financieros

La empresa dará de baja un pasivo financiero, o parte del mismo, cuando la obligación se haya extinguido; es decir, cuando haya sido satisfecha, cancelada o haya expirado.

Fianzas entregadas y recibidas

Los depósitos o fianzas constituidas en garantía de determinadas obligaciones se valoran por el importe efectivamente satisfecho, que no difiere significativamente de su valor razonable.

En las fianzas entregadas o recibidas por arrendamientos operativos o por prestación de servicios, la diferencia entre su valor razonable y el importe desembolsado se considera como un pago o cobro anticipado por el arrendamiento o prestación del servicio, que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento o durante el periodo en el que se presta el servicio, de acuerdo con la norma sobre ingresos por ventas y prestación de servicios.

Al estimar el valor razonable de las fianzas, se toma como periodo remanente el plazo contractual mínimo comprometido durante el cual no se pueda devolver su importe, sin tomar en consideración el comportamiento estadístico de devolución.

Cuando la fianza sea a corto plazo, no es necesario realizar el descuento de flujos de efectivo si su efecto no es significativo.

Valor razonable

El valor razonable es el precio que se recibe por la venta de un activo o se paga para transferir o cancelar un pasivo mediante una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de valoración. El valor razonable se determina sin practicar ninguna deducción por los costes de transacción en que pudiera incurrirse por causa de enajenación o disposición de otros medios. No tendrá en ningún caso el carácter de valor razonable el que sea resultado de una transacción forzosa, urgente o como consecuencia de una situación de liquidación involuntaria.

Con carácter general, en la valoración de instrumentos financieros valorados a valor razonable, la Sociedad calcula éste por referencia a un valor fiable de mercado, constituyendo el precio cotizado en un mercado activo la mejor referencia de dicho valor razonable. Para aquellos instrumentos respecto de los cuales no exista un mercado activo, el valor razonable se obtiene, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable.

- c) Acciones propias-

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

d) 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 2021, 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.

e) Clasificación de saldos entre corriente y no corriente-

En el balance adjunto, los saldos se clasifican en corrientes y no 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.

f) Impuesto sobre beneficios-

El impuesto sobre Sociedades para el ejercicio 2021, 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.

g) Ingresos y gastos-

Aspectos comunes

La empresa reconoce los ingresos por el desarrollo ordinario de su actividad cuando se produce la transferencia del control de los bienes o servicios

comprometidos con los clientes. En ese momento, la empresa valorará el ingreso por el importe que refleja la contraprestación a la que espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

No se reconocen ingresos en las permutas de elementos homogéneos como las permutas de productos terminados, o mercaderías intercambiables entre dos empresas con el objetivo de ser más eficaces en su labor comercial de entregar el producto a sus respectivos clientes.

Reconocimiento

La empresa reconoce los ingresos derivados de un contrato cuando (o a medida que) se produce la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos (es decir, la o las obligaciones a cumplir).

El control de un bien o servicio (un activo) hace referencia a la capacidad para decidir plenamente sobre el uso de ese elemento patrimonial y obtener sustancialmente todos sus beneficios restantes. El control incluye la capacidad de impedir que otras entidades decidan sobre el uso del activo y obtengan sus beneficios.

Para cada obligación a cumplir (entrega de bienes o prestación de servicios) que se identifica, la empresa determina al comienzo del contrato si el compromiso asumido se cumplirá a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

Los ingresos derivados de los compromisos (con carácter general, de prestaciones de servicios o venta de bienes) que se cumplen a lo largo del tiempo se reconocen en función del grado de avance o progreso hacia el cumplimiento completo de las obligaciones contractuales siempre que la empresa dispone de información fiable para realizar la medición del grado de avance.

La empresa revisa y, si es necesario, modifica las estimaciones del ingreso a reconocer, a medida que cumple con el compromiso asumido. La necesidad de tales revisiones no indica, necesariamente, que el desenlace o resultado de la operación no pueda ser estimado con fiabilidad.

Cuando, a una fecha determinada, la empresa no es capaz de medir razonablemente el grado de cumplimiento de la obligación (por ejemplo, en las primeras etapas de un contrato), aunque espera recuperar los costes incurridos para satisfacer dicho compromiso, solo se reconocen ingresos y la correspondiente contraprestación en un importe equivalente a los costes incurridos hasta esa fecha.

En el caso de las obligaciones contractuales que se cumplen en un momento determinado, los ingresos derivados de su ejecución se reconocen en tal fecha. Hasta que no se produzca esta circunstancia, los costes incurridos en la producción o fabricación del producto (bienes o servicios) se contabilizan como existencias.

Cuando existan dudas relativas al cobro del derecho de crédito previamente reconocido como ingresos por venta o prestación de servicios, la pérdida por deterioro se registrará como un gasto por corrección de valor por deterioro y no como un menor ingreso.

En este sentido, en los ingresos por la explotación del edificio del Balneario, se ha identificado como única obligación la puesta a disposición de los locales a los arrendatarios por un precio fijado en los correspondientes contratos, por lo que el servicios que se proporciona, se distribuye a lo largo del tiempo.

Valoración

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario o, en su caso, por el valor razonable de la contrapartida, recibida o que se espere recibir, derivada de la misma, que, salvo evidencia en contrario, es el precio acordado para los activos a transferir al cliente, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la empresa pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos. No obstante, podrán incluirse los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tengan un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

No forman parte de los ingresos los impuestos que gravan las operaciones de entrega de bienes y prestación de servicios que la empresa debe repercutir a terceros como el impuesto sobre el valor añadido y los impuestos especiales, así como las cantidades recibidas por cuenta de terceros.

La empresa toma en cuenta en la valoración del ingreso la mejor estimación de la contraprestación variable si es altamente probable que no se produzca una reversión significativa del importe del ingreso reconocido cuando posteriormente se resuelva la incertidumbre asociada a la citada contraprestación.

- h) Subvenciones, donaciones y legados-

Los 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.

i) 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 (Nota 7).

j) 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 2021 y 2020 han sido los siguientes:

- Euros -

Movimientos	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Total
A) Saldo inicial ejercicio 2020	5.044.987	890.806	5.935.793
B) Saldo final ejercicio 2020	5.044.987	890.806	5.935.793
C) Saldo inicial ejercicio 2021	5.044.987	890.806	5.935.793
D) Saldo final ejercicio 2021	5.044.987	890.806	5.935.793
E) Amortización acumulada saldo inicial ejercicio 2020	2.551.036	890.806	3.441.842
Dotación del ejercicio	116.811	-	116.811
F) Amortización acumulada saldo final ejercicio 2020	2.667.847	890.806	3.558.653
G) Amortización acumulada saldo inicial ejercicio 2021	2.667.847	890.806	3.558.653
Dotación del ejercicio	116.811	-	116.811
H) Amortización acumulada saldo final ejercicio 2021	2.784.658	890.806	3.675.464
Neto final ejercicio 2021	2.260.329	-	2.260.329

(6) Activos Financieros

a) Clasificación de los activos financieros por categoría-

La clasificación de los activos financieros por categorías y clases al 31 de diciembre, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas y sin considerar el efectivo y otros activos líquidos equivalentes, así como la comparación del valor razonable y el valor contable es como sigue:

Activos a coste amortizado	31.12.21		01.01.21	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Deudores varios	-	248.079	-	203.695
Total	-	248.079	-	203.695

La cuenta de clientes por ventas y prestaciones de servicios recoge los importes a cobrar procedentes de diversas prestaciones de servicios realizados por la Sociedad.

b) Pérdidas y ganancias netas por categorías de activos financieros-

Durante los ejercicios 2021 y 2020 no se han producido pérdidas o ganancias netas significativas procedentes de las distintas categorías de los activos financieros, ni ingresos financieros significativos calculados por aplicación del método del tipo de interés efectivo.

El importe de las pérdidas y ganancias netas por activos financieros durante los ejercicios 2021 y 2020 no es significativo.

(7) Fondos propios

a) Capital Social-

El capital social al 31 de diciembre de 2021, consta de 6.011.993 participaciones nominativas, y se halla totalmente suscrito y desembolsado. La composición del accionariado es la siguiente:

-Euros-

	Nº de participaciones	% participación
Ayto. San Sebastián	6.011.943	99,99%
Autocartera	50	0,01%
Total	6.011.993	100,00%

b) Reservas-

El detalle de los distintos saldos al 31 de diciembre de 2021 y 2020 que se incluyen en esta cuenta del epígrafe “Fondos Propios” del Patrimonio neto de los balances a dichas fechas adjuntos es el siguiente:

-Euros-

Concepto	31/12/2021	31/12/2020
Reserva de revalorización	338.776	338.776
Reserva Legal	95.398	95.398
Reserva de acciones propias	15	15
Otras reservas	613.524	613.524
Total	1.047.713	1.047.713

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 aprobadas 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 el 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 2021 y 2020 adjuntos, son los siguientes:

-Euros-

Movimientos	Subvenciones de Capital	Efecto impositivo
Saldo inicial ejercicio 2020	348.761	110.135
Retiros	(22.271)	(7.033)
Saldo final ejercicio 2020	326.490	103.102
Saldo inicial ejercicio 2021	326.490	103.102
Retiros	(22.271)	(7.033)
Saldo final ejercicio 2021	304.219	96.069

Los saldos finales representan el importe de las subvenciones concedidas pendientes de abonar o 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) Pasivos Financieros

a) Clasificación de los pasivos financieros por categoría-

La clasificación de los pasivos financieros por categorías y clases al 31 de diciembre es la siguiente:

	31.12.21		01.01.21	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Pasivos financieros a coste amortizado o coste amortizado				
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	54.285	-	19.810
Total	-	54.285		19.810

b) Pérdidas y ganancias netas por categorías de pasivos financieros-

Durante los ejercicios 2021 y 2020 no se han producido importes significativos de pérdidas o ganancias netas procedentes de las distintas categorías de pasivos financieros, ni gastos financieros calculados por aplicación del método del tipo de interés efectivo.

(10) 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 final, entendido éste como la base imponible del impuesto.

El resultado contable del ejercicio 2021 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.

(11) 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 2021 adjunta corresponde a trabajos realizados por otras empresas.

Respecto al ejercicio anterior, los gastos por aprovisionamientos han disminuido debido al nuevo contrato firmado para el mantenimiento de las instalaciones del edificio que atienden servicios comunes.

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 2021 y 2020 adjuntas es el siguiente:

-Euros-

Concepto	Importe 31/12/2021	Importe 31/12/2020
Ingresos por arrendamientos de construcciones	469.358	312.302
Total	469.358	312.302

Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad tiene contratada 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.

-Euros-

Cuotas mínimas de los arrendamientos operativos	Importe
En 2022	558.963
Entre 2023 y 2026	1.828.396
A partir de 2027	7.193.458
Total	9.580.817

Adicionalmente a los contratos de arrendamiento incluidos en el cuadro anterior, existen otras dos de carácter indefinido de los que la Sociedad percibe un total de 5.635 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 2021 y 2020, adjuntas es el siguiente:

-Euros-

Concepto	Importe	Importe
	31/12/2021	31/12/2020
Servicios exteriores	104.446	82.982
Tributos	113.656	102.712
Total	218.102	185.694

El importe de los honorarios devengados durante los ejercicios 2021 y 2020 por los distintos conceptos de servicios empresariales prestados por el auditor ascienden a 2.500 euros en ambos ejercicios.

(12) 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 2021, 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.

(13) 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.

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

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

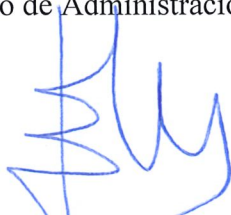
(15) Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores

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

Periodo medio de pago a proveedores	2020	2021
	Días	Días
	18	26

Esta Memoria, que consta de 26 páginas (ésta incluida), ha sido formulada por el Consejo de Administración en su reunión de 30 de marzo de 2022.

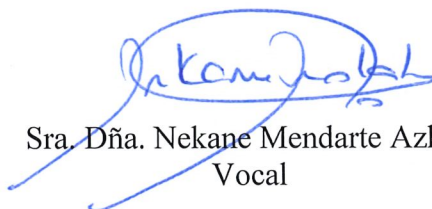
El Consejo de Administración:



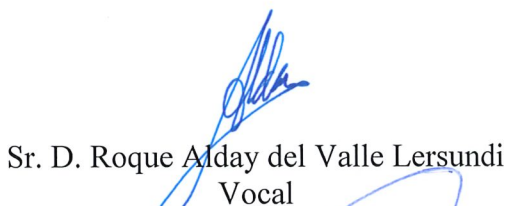
Sr. D. Eneko Goia Laso
Presidente



Sra. Dña. Cristina Lagé Manich
Vocal



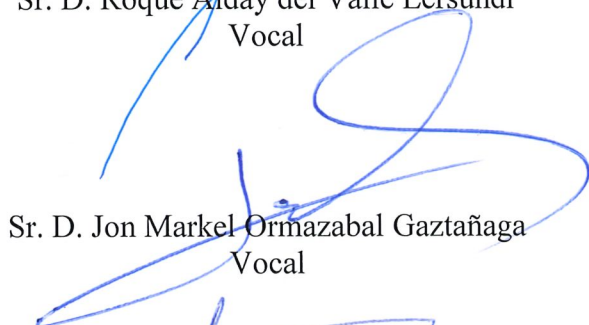
Sra. Dña. Nekane Mendarte Azkue
Vocal



Sr. D. Roque Alday del Valle Lersundi
Vocal



Sr. D. Ricardo Burutaran Ferré
Vocal



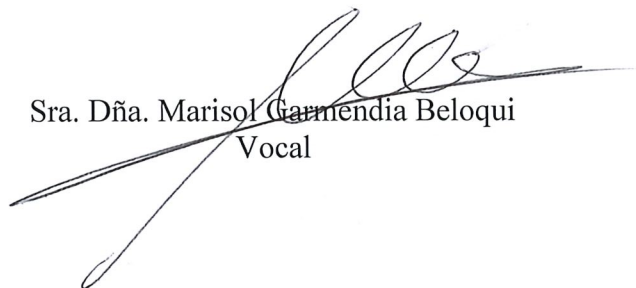
Sr. D. Jon Markel Ormazabal Gaztañaga
Vocal



Sra. Dña. Marta Huarte Paño
Vocal



Sr. D. Mikel Lezama Zubeldia
Vocal



Sra. Dña. Marisol Gamendia Beloqui
Vocal