

BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L

CUENTAS ANUALES DE PYMES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORIA





INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES **PYMES**

A los socios de BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L. (en adelante la Sociedad) por encargo del Administrador Único.

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales de pymes de la Sociedad que comprenden el balance de situación de pymes al 31 de diciembre de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias pymes y la memoria de pymes correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Responsabilidad del administrador en relación con las cuentas anuales

El Administrador Único es responsable de la formulación de las cuentas anuales de pymes 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 misma, que se identifica en la nota 2 de la Memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de unas cuentas anuales libres de incorrecciones materiales, debidas a fraudes o errores.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales de pymes adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestro trabajo de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales de pymes están libres de incorrecciones materiales. Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales de pymes. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debidos a fraudes o errores. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales de pymes, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales de pymes tomadas en su conjunto.

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

Fundamentos de la opinión con salvedades

1.- Tal y como se recoge en la nota 13 de la memoria adjunta, la Sociedad entiende que, se haya desposeída del inmueble de la que es titular como consecuencia de la ocupación ilegítima por parte del arrendatario que, tras la finalización de la relación arrendaticia en febrero de 2015 por llegada a término, sigue ocupando dicho inmueble. Adicionalmente, en la nota 9 de la memoria adjunta, se recoge el ajuste realizado en libros del 2014 como consecuencia del deterioro del inmovilizado material por un importe total de 5.205.866,18 euros al haber adecuado los importes contables a los reales obtenidos por la valoración llevada a cabo por una sociedad de tasación contratada al efecto, teniendo dicho informe fecha de emisión el 20 de julio de 2015, no habiendo tasaciones posteriores. El coste correspondiente al saldo inicial del ejercicio 2014 ascendía a 7.343.164,26 euros, del que la mayor parte se registró como aportación no dineraria en el momento de constitución de la Sociedad habiendo sido realizada por el socio mayoritario con fecha 28 de enero de 2005. En el informe de auditoría de cuentas anuales completas de la Sociedad emitido por otros auditores con fecha 6 de noviembre de 2012 (último realizado sobre cuentas anuales completas) se informaba sobre este hecho, al igual que en nuestro informe de auditoría de balance a fecha intermedia de 1 de mayo de 2015, que emitimos con fecha 6 de octubre de 2015.

La Sociedad ha emprendido contra el actual arrendatario las correspondientes acciones legales en aras a obtener un pronunciamiento judicial por el que se declare primero, la terminación de la relación arrendaticia y segundo, su derecho a recobrar la posesión del inmueble del que es propietaria. A la fecha de emisión del presente informe de auditoría aún no ha sido notificada a la Sociedad la sentencia en primera instancia. Por otra parte, se encuentra abierto contra el inquilino por el Ayuntamiento de Marbella, un expediente sancionador por obras ilegales ejecutadas sobre el inmueble de la Sociedad. El día 17 de mayo de 2016, la corporación local ha dictado decreto por el que se ordena la reposición de la legalidad urbanística alterada por el inquilino debido a la ejecución de tales obras. Así mismo, a la fecha de emisión del presente informe de auditoría, la Sociedad no tiene contratado ningún seguro de responsabilidad civil ni multirriesgo sobre la finca, y se desconoce si el arrendatario tiene suscrita alguna póliza de seguro o no.

Esta situación produce una incertidumbre sobre el valor neto contable cierto del inmueble al cierre del ejercicio 2016, que podría ser de nuevo modificado si se hiciera una nueva tasación. El referido valor podría verse alterado en función de la resolución final del Ayuntamiento de Marbella en relación con las obras ilegales que podría llegar a imponer la obligación de restituir la finca a las condiciones existentes antes de la realización de las mencionadas obras. El administrador actual de la Sociedad manifiesta que, en caso de producirse algún siniestro, la responsabilidad recaería de manera absoluta en el arrendatario. Ponemos de manifiesto la especial relevancia de este riesgo para una cabal comprensión de las cuentas anuales de pymes auditadas.

Opinión con salvedades

En nuestra opinión, excepto por el efecto del hecho descrito en el párrafo de “Fundamento de la opinión con salvedades”, las cuentas anuales de pymes 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 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.



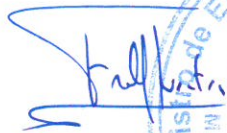
Párrafo de énfasis

Tal y como se comenta en la nota 13 de la memoria adjunta, las decisiones tomadas por el arrendatario, en el sentido de permitir la entrada en las instalaciones a terceros no socios, así como la no aplicación de descuentos que para los socios se venían aplicando, está provocando la baja de algunos socios por cuanto la Sociedad ha perdido el carácter exclusivo que le caracterizaba. Este hecho, junto con el recogido en el punto 1 del “Párrafo de fundamento de la opinión con salvedades”, supone un riesgo en la continuidad del negocio como empresa en marcha en el corto y medio plazo (salvo que se reconduzca la situación en un plazo razonable de tiempo), pudiéndose llegar, incluso, si la situación se agravara, a la necesidad de no poder aplicar el principio contable de empresa en funcionamiento.

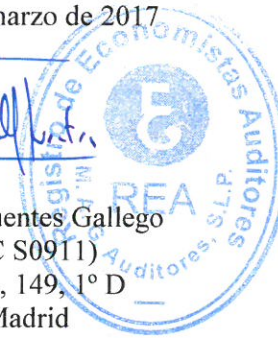
La Sociedad ha decidido proceder a reclamar y contabilizar como derecho de cobro en el ejercicio 2017, por aplicación del principio contable de prudencia, en este caso dándole prevalencia sobre el principio de devengo, el importe de los arrendamientos no abonados por el actual arrendatario, por una cuantía de 132.100 euros (ver nota 13 de la memoria adjunta). Dicho derecho de cobro lo es por las cuotas netas no abonadas de los ejercicios 2014, 2015 y 2016. Por otra parte, tal y como se recoge en la nota 13 de la memoria adjunta, se está investigando la naturaleza de un pasivo recogido en libros por importe de 21.000 euros al objeto de verificar su razonabilidad y proceder a su ajuste, en todo o en parte, si finalmente fuera necesario.

Hemos valorado estas condiciones como indicativas de una incertidumbre sobre la capacidad de la Sociedad para continuar su actividad de forma que pueda realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con que figuran en las cuentas anuales de pymes adjuntas, que han sido preparadas asumiendo que tal actividad continuará. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Madrid 31 de marzo de 2017



Francisco M. Fuentes Gallego
(Nº ROAC S0911)
Calle Toledo, 149, 1º D
28005 Madrid





BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L

Cuenta Anuales Pymes del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016

Balance de Situación

Cuenta de Perdidas y Ganancias

Memoria

30 de Marzo de 2017



Balance de Situación Pymes

BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL,SL

Fecha: 31/12/2016

Moneda: Euros

Notas	Activo	2016	2015
	A) ACTIVO NO CORRIENTE	1.928.058,19	1.989.519,19
5.a	II. Inmovilizado material	6.452,46	8.603,34
	2. Instalaciones técnicas, y otro inm. mat.	6.452,46	8.603,34
5.a	III. Inversiones inmobiliarias	1.921.605,73	1.980.915,85
	1. Terrenos	1.259.078,21	1.259.078,21
	2. Construcciones	662.527,52	721.837,64
	B) ACTIVO CORRIENTE	210.424,32	323.415,25
6.b	III. Deudores comerc. y otras cuentas a cobrar	40.099,72	26.923,79
	1. Clientes por ventas y prest. servicios	0,00	0,00
	b) Cltes.por ventas y prest.servicios CP	0,00	0,00
	3. Deudores varios	322,34	0,00
	5. Activos por impuesto corriente	39.759,99	15.964,14
	6. Otros créditos con las Admin. Públicas	17,39	10.959,65
	VII. Efect. y otros act. líquidos equivalentes	170.324,60	296.491,46
	1. Tesorería	170.324,60	296.491,46
	TOTAL ACTIVO	2.138.482,51	2.312.934,44

M.



Balance de Situación Pymes

BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL,SL

Fecha: 31/12/2016

Moneda: Euros

Notas	Pasivo	2016	2015
	A) PATRIMONIO NETO	1.950.923,75	2.121.390,20
8	A-1) Fondos propios	1.950.923,75	2.121.390,20
	I. Capital	2.306.250,00	2.306.250,00
	1. Capital escriturado	2.306.250,00	2.306.250,00
	V. Resultados de ejercicios anteriores	-184.859,80	-3.812,30
	2. (Resultados negativos de ejerc. ant.)	-184.859,80	-3.812,30
	VII. Resultado del ejercicio	-170.466,45	-181.047,50
	C) PASIVO CORRIENTE	187.558,76	191.544,24
7.b	III. Deudas a corto plazo	142.253,97	142.253,97
	5. Otros pasivos financieros	142.253,97	142.253,97
	V. Acreedores comerc. y otras cuentas a pagar	45.304,79	49.290,27
	3. Acreedores varios	45.304,79	48.362,06
	6. Otras deudas con las Admin. Públicas	0,00	928,21
	T O T A L PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2.138.482,51	2.312.934,44



Cuenta de Pérdidas y Ganancias Pymes

BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL,SL

Fecha: 31/12/2016

Moneda: Euros

Notas	Cuenta de Pérdidas y Ganancias	2016	2015
10	A) OPERACIONES CONTINUADAS	0,00	0,00
	1. Importe neto de la cifra de negocios	0,00	17.129,52
	b) Prestaciones de servicio	0,00	17.129,52
	5. Otros ingresos de explotación	49.903,51	0,00
	a) Ingresos accesorios y otros de gest. corr.	49.903,51	0,00
	7. Otros gastos de explotación	-154.641,00	-104.651,70
	a) Servicios exteriores	-154.630,73	-89.872,76
	b) Tributos	-10,27	-14.778,94
	8. Amortización del inmovilizado	-61.461,00	-61.460,99
	13. Otros Resultados	-4.809,65	-14.254,45
	A.1) RESULTADOS DE EXPLOTACIÓN	-171.008,14	-163.237,62
	14. Ingresos financieros	541,69	0,00
	b) De valores negociables y otros inst. fin.	541,69	0,00
	b2) De terceros	541,69	0,00
	15. Gastos financieros	0,00	-17.809,88
	b) Por deudas con terceros	0,00	-17.809,88
	A.2) RESULTADO FINANCIERO	541,69	-17.809,88
	A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-170.466,45	-181.047,50
	A.4) RESUL. DEL EJERC. PROC. DE OPERAC. CONTIN.	-170.466,45	-181.047,50
	B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	0,00	0,00
	A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO	-170.466,45	-181.047,50

M



MEMORIA 2016 (PYMES)
BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L
B84247089

- 01 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA**
- 02 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**
- 03 - APLICACIÓN DE RESULTADOS**
- 04 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN**
- 05 - INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS**
- 06 - ACTIVOS FINANCIEROS**
- 07 - PASIVOS FINANCIEROS**
- 08 - FONDOS PROPIOS**
- 09 - SITUACIÓN FISCAL**
- 10 - INGRESOS Y GASTOS**
- 11 – SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS**
- 12 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**
- 13 - OTRA INFORMACIÓN**
- 14 - INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE Y DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO**
- 15 - INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. «DEBER DE INFORMACIÓN» DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO**
- 16 – HECHOS POSTERIORES AL CIERRE**



MEMORIA 2016 (PYMES)
BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L
B84247089

01 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

La sociedad BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, SL, a que se refiere la presente memoria se constituyó el 28/01/2005 y tiene su domicilio social y fiscal en Calle Serrano nº 30 2ª, Madrid.

ACTIVIDAD:

La Sociedad tiene como actividad principal:

Tenencia y explotación de las instalaciones de un club de playa

02 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

1. Imagen fiel:

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

2. Principios contables:

No ha sido necesario, ni se ha creído conveniente por parte de la administración de la empresa, la aplicación de principios contables facultativos distintos de los obligatorios a que se refiere el art. 38 del código de comercio y la parte primera del plan general de contabilidad pymes.

3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre:

En la elaboración de la cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2016 se han determinado estimaciones e hipótesis en función de la mejor información disponible a 31/12/2016 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 anuales futuras.

4. Comparación de la información:

No existe ninguna causa que impida la comparación de los estados financieros del ejercicio actual con los del ejercicio anterior.

5. Elementos recogidos en varias partidas

No existen elementos patrimoniales del Activo o del Pasivo que figuren en más de una partida del Balance.

6. Cambios en criterios contables

En el presente ejercicio, no se han realizado otros cambios en criterios contables de los marcados por la adaptación de la contabilidad al nuevo Plan General Contable Pymes.

7. Corrección de errores

No se han detectado errores existentes al cierre del ejercicio que obliguen a reformular las cuentas, los hechos conocidos con posterioridad al cierre, que podrían aconsejar ajustes en las estimaciones en el cierre del ejercicio, han sido comentadas en sus apartados correspondientes.



MEMORIA 2016 (PYMES)
BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L
B84247089

03 - APLICACIÓN DE RESULTADOS

1. A continuación se detalla la propuesta de distribución de resultados:

BASE DE REPARTO	2015	2016
Pérdidas y ganancias	(181.047,50)	(170.466,45)
Total	(181.047,50)	(170.466,45)
DISTRIBUCIÓN	2015	2016
A compensar con futuros beneficios	(181.047,50)	(170.466,45)
Total distribuido	(181.047,50)	(170.466,45)

2. No ha habido distribución de dividendos a cuenta en el ejercicio.

3. No existen limitaciones para la distribución de dividendos.

04 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Se han aplicado los siguientes criterios contables:

1. Inmovilizado intangible:

Los activos intangibles se registran por su coste de adquisición y o/producción y, posteriormente, se valoran a su coste menos, según proceda, su correspondiente amortización acumulada y o/pérdidas por deterioro que hayan experimentado. Estos activos se amortizan en función de su vida útil.

La Sociedad reconoce cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, si procede, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales.

Los activos intangibles se amortizan linealmente en función de los años de vida útil estimada que se consideren.

Analizados todos los factores, no se reconocen inmovilizados intangibles con vida útil indefinida.

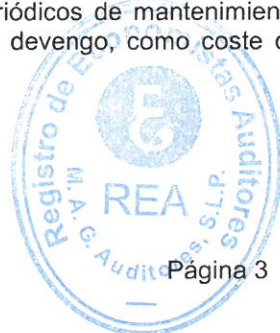
2. Inmovilizado material:

a) Coste

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se han valorado por el precio de adquisición o coste de producción y minorado por las correspondientes amortizaciones acumuladas y cualquier pérdida por deterioro de valor conocida. El precio de adquisición o coste de producción incluye los gastos adicionales que se producen necesariamente hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien.

Los costes de ampliación, sustitución o renovación que aumentan la vida útil del bien objeto, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados. Así mismo, los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, siguiendo el principio de devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

[Firma manuscrita]



MEMORIA 2016 (PYMES)
BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L
B84247089

No se han producido durante el ejercicio partidas que puedan ser consideradas, a juicio de la Administración de la empresa, como ampliación, modernización o mejora del inmovilizado material.

No se han realizado trabajos de la empresa para su inmovilizado.

b) Amortizaciones

Las amortizaciones se han establecido de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos. Se ha amortizado de forma independiente cada parte de un elemento del inmovilizado material y de forma línea:

	Años de vida útil estimada
Edificios y construcciones	50 años
Instalaciones técnicas y maquinaria	
Mobiliario y enseres	10 años
Elementos de transporte	
Equipos para procesos de información	

c) Arrendamientos financieros

En el momento inicial, se registra un activo de acuerdo con su naturaleza y un pasivo financiero por el valor razonable del activo arrendado. Los gastos directos iniciales inherentes a la operación de consideran como mayor valor del activo. La carga financiera total se distribuye a lo largo del plazo de arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos transfieran substancialmente los riesgos y ventajas derivadas de la propiedad al arrendatario. Los otros arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

La política de amortización de los activos en régimen de arrendamiento financiero es similar a la aplicada a las inmovilizaciones materiales propias. Si no existe la certeza razonable de que el arrendatario acabará obteniendo el título de propiedad al finalizar el contrato de arrendamiento, el activo se amortiza en el periodo más corto entre la vida útil estimada y la duración del contrato de arrendamiento.

Deterioro de valor de los activos materiales e intangibles

A la fecha de cierre de cada ejercicio, la empresa revisa los importes en libros de su inmovilizado material para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida de valor por deterioro de valor. En caso de que exista cualquier indicio, se realiza una estimación del importe recuperable del activo correspondiente para determinar el importe del deterioro necesario. Los cálculos del deterioro de estos elementos del inmovilizado material se efectúan elemento a elemento de forma individualizada.

Las correcciones valorativas por deterioro se reconocen como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

[Firma manuscrita]



MEMORIA 2016 (PYMES)
BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L
B84247089

3. Terrenos y construcciones calificadas como inversiones inmobiliarias:

No hay terrenos ni construcciones calificadas como inversiones inmobiliarias en el balance de la empresa.

4. Permutas:

Durante el ejercicio no se ha producido ninguna permuta de carácter comercial ni no comercial.

5. Instrumentos financieros:

a) Criterios empleados para la calificación y valoración de las diferentes categorías de activos financieros.

Los **activos financieros**, a efectos de su valoración, se han clasificado en alguna de las siguientes categorías:

1. Activos financieros a coste amortizado

Los activos financieros incluidos en esta categoría se han valorado inicialmente por el coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le han sido directamente atribuibles; no obstante, estos últimos podrán registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, las fianzas, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se han valorado por su valor nominal porque el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Posteriormente, estos activos financieros se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

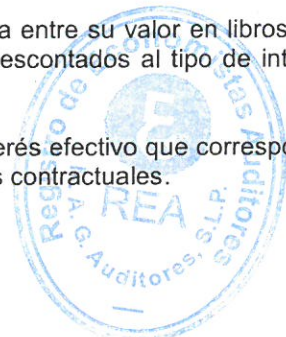
Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares, se han valorado al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que corresponde a la empresa como partícipe no gestor, y menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

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

Al cierre del ejercicio, se han efectuado las correcciones valorativas necesarias, ya que existía evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero 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 han ocurrido después de su reconocimiento inicial y que han ocasionado una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros.

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 que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponde en la fecha de cierre de estas cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales.



MEMORIA 2016 (PYMES)
BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L
B84247089

En su caso, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros se ha utilizado el valor de cotización del activo, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa.

Las correcciones valorativas por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida se ha visto disminuido 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 crédito que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

2. Activos financieros mantenidos para negociar

Los activos financieros mantenidos para negociar se han valorado inicialmente por el coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción que le han sido directamente atribuidos se han reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. Forman parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Posteriormente, se han valorado por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se haya podido incurrir en su enajenación. Los cambios que se han producido o produzcan en el valor razonable se han imputado en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

3. Activos financieros a coste

Se valoran inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le han sido directamente atribuibles. Forman parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Posteriormente se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Cuando se ha realizado la baja del balance u otro motivo del activo, se aplica el método del coste medio ponderado por grupos homogéneos, entendiéndose por éstos los valores que tienen iguales derechos.

En el caso de venta de derechos preferentes de suscripción y similares o segregación de los mismos para ejercitarlos, el importe del coste de los derechos disminuye el valor contable de los respectivos activos. Dicho coste se determina aplicando alguna fórmula valorativa de general aceptación.

En el cierre del ejercicio, se han efectuado las correcciones valorativas necesarias ya que existía evidencia objetiva de que el valor en libros de alguna inversión no era recuperable.

El importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, calculados, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

En las inversiones en el patrimonio de empresas que no sean del grupo, multigrupo o asociadas admitidas a cotización, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros se ha utilizado el valor de cotización del activo, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa.

Las inversiones no admitidas a cotización, se toman en consideración el patrimonio neto de la empresa participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.



MEMORIA 2016 (PYMES)
BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L
B84247089

Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se han registrado como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro ha tenido como límite el valor en libros de la inversión que está reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

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 se han reconocido utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se ha declarado el derecho del socio a recibirlo.

Baja de activos financieros

La empresa dará de baja un activo financiero, o parte del mismo, cuando expiren los derechos derivados del mismo o se haya cedido su titularidad, siempre y cuando el cedente se haya desprendido de los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del activo.

En las operaciones de cesión en las que de acuerdo con lo anterior no proceda dar de baja el activo financiero se registrará adicionalmente el pasivo financiero derivado de los importes recibidos.

b) Criterios empleados para la calificación y valoración de las diferentes categorías de pasivos financieros.

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

1. Pasivos financieros a coste amortizado

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por el coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles; no obstante, estos últimos, así como las comisiones financieras que se carguen a la empresa cuando se originen las deudas con terceros se han registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como las fianzas y los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se han valorado por su valor nominal, porque el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Posteriormente, los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Las aportaciones recibidas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares, se valorarán al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que deba atribuirse a los partícipes no gestores.

No obstante lo anterior, los débitos con vencimiento no superior a un año que se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe

2. Pasivos financieros mantenidos para negociar

Para la valoración de estos pasivos financieros se han utilizado los mismos criterios que los señalados en el apartado de activos financieros mantenidos para negociar.

[Firma manuscrita]



MEMORIA 2016 (PYMES)

BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L

B84247089

Baja de pasivos financieros

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

Si se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre un prestamista y un prestatario, siempre que éstos tengan condiciones sustancialmente diferentes, se registrará la baja del pasivo financiero original y se reconocerá el nuevo pasivo financiero que surja. De la misma forma se registrará una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero.

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte del mismo que se haya dado de baja y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles y en la que se recogerá asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

En el caso de un intercambio de instrumentos de deuda que no tengan condiciones sustancialmente diferentes, el pasivo financiero original no se dará de baja del balance. El coste amortizado del pasivo financiero se determinará aplicando el tipo de interés efectivo, que será aquel que iguale el valor en libros del pasivo financiero en la fecha de modificación con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

c) Instrumentos de patrimonio neto propio en poder de la empresa:

No se han contabilizado instrumentos de patrimonio neto durante el ejercicio.

6. Existencias:

Las existencias están valoradas al precio de adquisición o al coste de producción. Si necesitan un periodo de tiempo superior al año para estar en condiciones de ser vendidas, se incluye en este valor, los gastos financieros oportunos.

Cuando el valor neto realizable sea inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectuarán las correspondientes correcciones valorativas.

El valor neto realizable representa la estimación del precio de venta menos todos los costes estimados de terminación y los costes estimados que serán necesarios en los procesos de comercialización, venta y distribución.

La Sociedad realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias al final del ejercicio, dotando la oportuna pérdida cuando las mismas se encuentran sobrevaloradas.

Cuando las circunstancias que previamente causaron la disminución hayan dejado de existir o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable a causa de un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el importe de esta disminución.

7. Transacciones en moneda extranjera:

No existen transacciones en moneda extranjera.

8. Impuesto sobre beneficios:

El gasto por impuesto sobre beneficios representa la suma del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio así como por el efecto de las variaciones de los activos y pasivos por impuestos anticipados, diferidos y créditos fiscales.



MEMORIA 2016 (PYMES)
BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L
B84247089

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio, tras aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos anticipados / diferidos y créditos fiscales, tanto por bases imponibles negativas como por deducciones.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporales que se identifican como aquellos importes que se prevén pagadores o recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Estos importes se registran aplicando a la diferencia temporal o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporales imponibles. Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporales, bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar, sólo se reconocen en el supuesto de que se considere probable que la Sociedad tenga en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las cuales poder hacerlas efectivas.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

9. Ingresos y gastos: prestaciones de servicios realizados por la empresa.

Los ingresos y gastos se imputan en función del principio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de los bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, deducidos los descuentos e impuestos.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable. Los servicios prestados a terceros se reconocen al formalizar la aceptación por parte del cliente. Los cuales, en el momento de la emisión de estados financieros se encuentran realizados pero no aceptados, se valoran al menor valor entre los costes producidos y la estimación de aceptación.

Los ingresos se encuentran valorados por el importe realmente percibido y los gastos por el coste de adquisición, habiéndose contabilizado según el criterio de devengo.

10. Provisiones y contingencias:

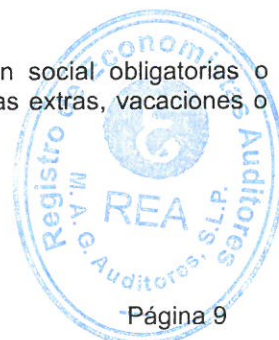
Las cuentas anuales de la Sociedad recogen todas las provisiones significativas en las cuales es mayor la probabilidad que se haya de atender la obligación. Las provisiones se reconocen únicamente en base a hechos presentes o pasados que generen obligaciones futuras. Se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las motivan y son reestimadas con ocasión de cada cierre contable. Se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron originalmente reconocidas. Se procede a su reversión total o parcial, cuando estas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

11. Gastos de personal: compromisos por pensiones:

Los gastos de personal incluyen todos los sueldos y las obligaciones de orden social obligatorias o voluntarias devengadas en cada momento, reconociendo las obligaciones por pagas extras, vacaciones, o sueldos variables y sus gastos asociados.

La empresa no realiza retribuciones a largo plazo al personal.

[Firma manuscrita]



MEMORIA 2016 (PYMES)
BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L
B84247089

12. Subvenciones, donaciones y legados:

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se contabilizan como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados del gasto o inversión objeto de la subvención.

Las subvenciones, donaciones y legados que tengan carácter de reintegrables se registran como pasivos de la empresa hasta que adquieren la condición de no reintegrables.

La imputación a resultados de las subvenciones, donaciones y legados que tengan el carácter de no reintegrables se efectuará atendiendo a su finalidad.

13. Combinaciones de negocios:

Durante el ejercicio no se han realizado operaciones de esta naturaleza.

14. Negocios conjuntos:

No existe ninguna actividad económica controlada conjuntamente con otra persona física o jurídica.

15. Transacciones entre partes vinculadas:

No existen transacciones entre partes vinculadas.

05 - INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS

a) Análisis del movimiento durante el ejercicio del inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y correcciones valorativas por deterioro de valor acumulado:

La partida de inmovilizado material contiene el siguiente detalle:

Concepto	Importe 2015	Importe 2016
Mobiliario	21.508,32 €	21.508,32 €
Amortización acumulada del inmovilizado material	-12.904,98€	-15.055,86€
Total	8.603,34 €	6.452,46 €

La partida de inversiones inmobiliarias contiene el siguiente detalle:

2016	Valor inicial	Amortización	Deterioro	Valor final
Terrenos	1.259.078,21€	-	-	1.259.078,21€
Construcciones	721.837,64€	(59.310,16)€	-	662.527,52€
Total	1.980.915,85€	(59.310,16)€	-	1.921.605,73€

2015	Valor inicial	Amortización	Deterioro	Valor final
Terrenos	1.259.078,21€	-	-	1.259.078,21€
Construcciones	781.147,80€	(59.310,16)€	-	721.837,64€
Total	2.040.226,01€	(59.310,16)€	-	1.980.915,85€

MEMORIA 2016 (PYMES)
BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L
B84247089

b) La sociedad no dispone de inmovilizados intangibles con vida útil indefinida.

06 - ACTIVOS FINANCIEROS

1. A continuación se muestra el valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros señaladas en la norma de registro y valoración novena, sin incluirse las inversiones en patrimonio de empresa de grupo, multigrupo y asociadas:

a) Activos financieros a largo plazo:

Instrumentos de patrimonio lp	Importe 2015	Importe 2016
Activos financieros mantenidos para negociar		
Activos financieros a coste amortizado		
Activos financieros a coste		
TOTAL		

Valores representativos de deuda lp	Importe 2015	Importe 2016
Activos financieros mantenidos para negociar		
Activos financieros a coste amortizado		
Activos financieros a coste		
TOTAL		

Créditos, derivados y otros lp	Importe 2015	Importe 2016
Activos financieros mantenidos para negociar		
Activos financieros a coste amortizado		
Activos financieros a coste		
TOTAL		

Total activos financieros lp	Importe 2015	Importe 2016
Activos financieros mantenidos para negociar		
Activos financieros a coste amortizado		
Activos financieros a coste		
TOTAL		

b) Activos financieros a corto plazo:

Instrumentos de patrimonio cp	Importe 2015	Importe 2016
Activos financieros mantenidos para negociar		
Activos financieros a coste amortizado		
Activos financieros a coste		
TOTAL		

Valores representativos de deuda cp	Importe 2015	Importe 2016
Activos financieros mantenidos para negociar		
Activos financieros a coste amortizado		
Activos financieros a coste		
TOTAL		



MEMORIA 2016 (PYMES)
BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L
B84247089

Créditos, derivados y otros cp	Importe 2015	Importe 2016
Activos financieros mantenidos para negociar		
Activos financieros a coste amortizado	26.923,79	40.099,72
Activos financieros a coste		
TOTAL	26.923,79	40.099,72

Total activos financieros cp	Importe 2015	Importe 2016
Activos financieros mantenidos para negociar		
Activos financieros a coste amortizado	26.923,79	40.099,72
Activos financieros a coste		
TOTAL	26.923,79	40.099,72

c) Traspasos o reclasificaciones de activos financieros:

No existen traspasos o reclasificaciones de los activos financieros.

2. Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito:

No existen correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito.

3. Valor razonable y variaciones en el valor de activos financieros valorados a valor razonable:

a) El valor razonable de determina en su totalidad tomando como referencia los precios cotizados en mercados activos.

b) No existen instrumentos financieros derivados distintos de los que se califican como instrumentos de cobertura.

4. Empresas del grupo, multigrupo y asociadas:

La empresa BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L no tiene vinculación con entidades que puedan ser consideradas como empresas del grupo, multigrupo o empresas asociadas.

07 - PASIVOS FINANCIEROS

1. Información sobre los pasivos financieros de la sociedad:

a) Pasivos financieros a largo plazo:

A continuación se detallan los pasivos financieros a l/p atendiendo a las categorías establecidas en la norma de registro y valoración novena:

Deudas con entidades de crédito lp	Importe 2015	Importe 2016
Pasivos financieros a coste amortizado		
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
TOTAL		

Obligaciones y otros valores negociables lp	Importe 2015	Importe 2016
Pasivos financieros a coste amortizado		
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
TOTAL		

MEMORIA 2016 (PYMES)
BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L
B84247089

Derivados y otros lp	Importe 2015	Importe 2016
Pasivos financieros a coste amortizado		
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
TOTAL		

Total pasivos financieros a lp	Importe 2015	Importe 2016
Pasivos financieros a coste amortizado		
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
TOTAL		

b) Pasivos financieros a corto plazo:

Deudas con entidades de crédito cp	Importe 2015	Importe 2016
Pasivos financieros a coste amortizado	-	-
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
TOTAL	-	-

Obligaciones y otros valores negociables cp	Importe 2015	Importe 2016
Pasivos financieros a coste amortizado		
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
TOTAL		

Derivados y otros cp	Importe 2015	Importe 2016
Pasivos financieros a coste amortizado	191.544,24	187.558,76
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
TOTAL	191.544,24	187.558,76

Total pasivos financieros a cp	Importe 2015	Importe 2016
Pasivos financieros a coste amortizado	191.544,24	187.558,76
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
TOTAL	191.544,24	187.558,76

2. Préstamos pendientes de pago al cierre del ejercicio:

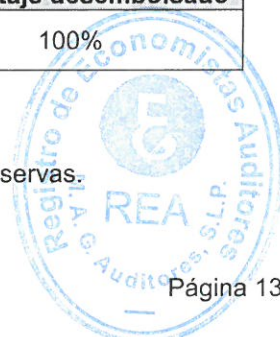
No existen impagos sobre los préstamos pendientes de pago.

08 - FONDOS PROPIOS

1. El capital social asciende a la suma de 2.306.250,00 euros, con el siguiente detalle:

Numero de participaciones	Valor nominal	Importe Total	Porcentaje desembolsado
1 a 798	Serie A: 400 a 3.900€ Serie B: 398 a 1.875€	2.306.250,00 €	100%

2. No existen ninguna circunstancia que limiten la disponibilidad de las reservas.



MEMORIA 2016 (PYMES)
BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L
B84247089

09 - SITUACIÓN FISCAL

La sociedad está sometida al impuesto sobre sociedades, que se devengará al tipo vigente en cada momento.

El detalle del cálculo del impuesto de sociedades del ejercicio 2016 corresponde al siguiente cuadro:

CALCULO IMPUESTO SOCIEDADES 2016
BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L 2016

		2016
Beneficio/Perdida contable antes de impuestos		-170.466,45
Diferencia permanente		525,50
Diferencia temporaria		0,00
Base imponible previa		-169.940,95
Bases negativas ejerc.anter.		5.618.358,58
Bases negativas ejerc.anter. aplicada		0,00
Base imponible		-169.940,95
Cuota tipo 25%	300.000,00	0,00
Cuota tipo 28%		0,00
Total cuota		0,00
Tipo gravamen medio		0,0000%
Bonificaciones y deducciones		0,00
Bonificaciones y deducciones aplicadas		0,00
Retenciones		17,39
Pagos a cuenta		0,00
Cuota a pagar/devolver		-17,39

En el impuesto sobre sociedades correspondiente al ejercicio 2014, se realizó una corrección al resultado contable de ese año (-5.359.396,17€), consignando una diferencia temporaria positiva por importe de 5.205.866,18€ derivado de la pérdida por el deterioro del inmovilizado material contabilizado en la sociedad en ese año, quedando en consecuencia una diferencia temporaria negativa pendiente de aplicar en ejercicios futuros, de igual importe y que no está registrado en el activo de la compañía.

A 31/12/2016 el total de las bases imponibles negativas pendientes de aplicar por la sociedad asciende al importe de 5.788.299,53 euros.

10. INGRESOS Y GASTOS

El detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias presentada por la sociedad y cerrada a 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

[Firma manuscrita]



MEMORIA 2016 (PYMES)
BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L
B84247089

Detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015
Importe neto de la cifra de negocios	-	17.129,52€
Otros ingresos de explotación	49.903,51	-
Otros gastos de explotación	(154.641,00€)	(104.651,71)
Amortización del inmovilizado	(61.460,99€)	(61.460,99€)
Ingresos financieros	541,69	-
Gastos financieros	-	(17.809,88€)
Otros resultados	(4.809,65€)	(14.254,45€)

11. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

No existen subvenciones, donaciones ni legados recibidos durante el ejercicio ni ejercicio anterior.

12. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

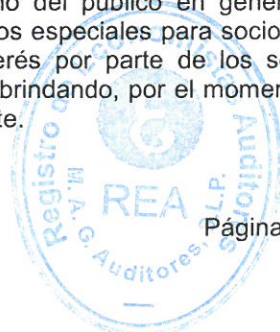
Para el correcto desempeño de las tareas diarias de la sociedad tiene suscrito un contrato de prestación de servicios con la mercantil "**GARCIA SAAVEDRA ABOGADOS, S.L.**" quién lleva todas las materias de gestión contable, administrativa, laboral y fiscal. Igualmente, el despacho citado presta asesoramiento jurídico, tanto corporativo como del negocio.

La facturación en el año 2016 de esta sociedad a la compañía BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L, por los servicios prestados, asciende a la cantidad de **135.593,16 euros**.

El Administrador Único de la compañía no ha recibido remuneración alguna por razón de dicho concepto.

13. OTRA INFORMACIÓN

1. A fecha de cierre de este ejercicio, la sociedad no tiene plantilla de trabajadores.
2. La empresa no tiene acuerdos que no figuren en el balance.
3. Debido a que el Beach Guadalmina Playa Parque del Sol, S.L. se halla desposeída del inmueble de su titularidad, que sigue siendo ocupado por el arrendatario Dantonelas Formación y Restauración, S.L., el primero no tiene contratado ningún seguro de Responsabilidad Civil y multirriesgo en relación con la finca. El arrendatario es el único que está desarrollando sobre el inmueble del Beach una actividad consistente en la prestación de servicios de restauración/recreo. Este hecho junto con el dato fáctico consistente en que la Sociedad no tiene ninguna posibilidad real de acceso sobre el inmueble de su propiedad, por cuanto que éste se encuentra ocupado por el inquilino, al entender del Beach, determinarían que no habría cabida para que a la Sociedad le fuera imputada responsabilidad alguna en caso de siniestro.
4. En la actualidad, la inmensa mayoría del capital social y, en concreto, el 88,63 por ciento de sus participaciones sociales, se encuentran en manos del socio mayoritario. El resto de los socios minoritarios, de forma progresiva, han ido perdiendo su interés en la sociedad y ello con base en dos motivos: en primer lugar, la paulatina pérdida del carácter de exclusivo del club, por cuanto que el arrendatario ha permitido la entrada en su seno del público en general; y, segundo, la no aplicación por parte del inquilino de los descuentos especiales para socios que en el pasado se venían aplicando. Dada esta pérdida de interés por parte de los socios, acompañada del trato no exclusivo que el arrendatario les viene brindando, por el momento, la Sociedad no les ha reclamado el pago de su cuota correspondiente.



MEMORIA 2016 (PYMES)
BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L
B84247089

5. La sociedad ostenta la posición de parte demandante en el Procedimiento Ordinario 1172/2015. Negociado: 02; Juzgado de Primera Instancia Nº 2 de Marbella (antiguo mixto Nº 3). Dicho procedimiento fue iniciado en aras de obtener un pronunciamiento judicial por el que se declare la terminación de la relación arrendaticia con Dantonelas Formación y Restauración, S.L., así como el derecho del Beach Guadalmina Playa Parque del Sol, S.L. a recobrar la posesión del inmueble del que es titular.

Tras la celebración de los actos procesales de la audiencia previa y juicio oral, las actuaciones han quedado vistas para sentencia que, previsiblemente, se dictará y notificará a las partes durante los primeros meses del año 2017. Sea como fuere, del resultado del pleito no derivarían obligaciones de pago para la sociedad a excepción de la imposición, en su caso, de las costas procesales.

6. Está abierto contra el inquilino, en el Ayuntamiento de Marbella, el expediente sancionador DU 2015/0032. El Beach Guadalmina se halla personada por cuanto que dicho expediente trae causa de las obras ilegales que el inquilino ha ejecutado sobre el inmueble de la sociedad.

El día 17 de mayo de 2016, el Ayuntamiento de Marbella ha dictado decreto por el que se ordena la reposición a la legalidad urbanística alterada por el inquilino.

El 26 de mayo de 2016 se ha solicitado al Ayuntamiento que determine qué obras, de entre todas las efectuadas por Dantonelas Formación y Restauración, S.L., contravienen la normativa urbanística vigente. Hasta la fecha, los técnicos de la corporación local no se han pronunciado en este sentido.

7. A 31 de diciembre de 2016 los derechos de cobro que tiene la sociedad frente a su inquilino ascienden a un importe aproximado de 132.100 euros correspondientes a cuotas netas no abonadas de los ejercicios 2014, 2015 y 2016 que se procederá a contabilizar en el ejercicio 2017 una vez verificados todos los datos que soportan dicha cuantía y una vez se considere que en aplicación del test de deterioro no hay circunstancias que modifiquen a la baja dicha cifra.
8. Por virtud de la primera adenda de 7 de diciembre de 2013, se imponía al arrendatario la obligación de pago de 21.000 euros; dicha cuantía, habría de ser destinada al pago de parte de las deudas que la Sociedad, supuestamente, tenía contraídas frente a organismos públicos y privados. La Sociedad no reconoce eficacia jurídica a ninguna de las adendas que, además, fueron suscritas a escondidas de ella por el anterior director gerente. Una vez finalice el proceso de revisión documental sobre esta obligación de pago, se procederá a su cancelación a lo largo del ejercicio 2017.

14 - INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE Y DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO

1. Información sobre medio ambiente

Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales **NO** existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida en la Memoria de acuerdo a las indicaciones de la tercera parte del Plan General de Contabilidad de Pymes (Real Decreto 1515/2007, de 16 de Noviembre).



MEMORIA 2016 (PYMES)
BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L
B84247089

2. Derechos de emisión de gases de efecto invernadero

Durante el ejercicio actual y ejercicio anterior, no se ha producido ningún movimiento en la partida de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

15 - INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. «DEBER DE INFORMACIÓN» DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO

A continuación se detalla el importe total de pagos realizados a los proveedores en el ejercicio (distinguiendo los pagos que han excedido los límites legales de aplazamiento) así como el saldo pendiente de estos pagos que, a fecha de cierre del ejercicio, acumulan un aplazamiento superior al plazo legal de pago:

Pagos realizados a proveedores	Importe 2016	% en 2016
Dentro del plazo máximo legal		
Resto		
Total pagos del ejercicio		

Pagos realizados a proveedores	Importe 2015	% en 2015
Dentro del plazo máximo legal		
Resto		
Total pagos del ejercicio		

16 – HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

No hay hechos más allá de las operaciones habituales.



Formulada el día 30 de marzo de 2017



MEMORIA 2016 (PYMES)
BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L
B84247089

DILIGENCIA DE FIRMA

Las anteriores cuentas anuales que comprenden el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria, correspondientes al ejercicio 2016, han sido formuladas por el administrador único de la sociedad en plazo legal.

Para dar cumplimiento a lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital el administrador único firma a continuación, a 30 de marzo de 2017.

El administrador único

Fdo.: Julio García-Saavedra Orejón

