

BEACH GUADALMINA
PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L.

CUENTAS ANUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA



**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES DE PYMES
EMITIDO POR AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los socios de BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L.

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de pymes de BEACH GUDALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L. (en adelante; la Sociedad), que comprenden el balance de situación de pymes al 31 de diciembre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias de pymes y la memoria de pymes correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, 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 2017, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 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* de pymes 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 de pymes en España, según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios 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 la misma se haya visto comprometida.

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

Párrafos de énfasis

Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría llamamos la atención sobre el contenido de las notas 2.2, 2.3 y 5 de la memoria adjunta, en las que se explica que, la Sociedad no ha presentado sus cuentas de acuerdo al principio de empresa en funcionamiento, dada su intención de cesar su actividad y liquidar la misma así como haber sido enajenado el bien que garantizaba su objeto social, lo que supone presentar las cuentas de acuerdo al principio de liquidación. Este principio supone trasladar valores contables de precio histórico de los activos a valores de liquidación según las condiciones y circunstancias que el mercado asuma en el momento de llevarse a cabo la misma, por otra parte, los pasivos ocultos deben aflorar al objeto de ser satisfechos precisamente con los activos realizados.

También sin que afecte a nuestra opinión de auditoría llamamos la atención sobre las circunstancias especiales de la Sociedad, sobre todo las relativas a los procedimientos judiciales en marcha, que afectan a dicho proceso de liquidación de manera significativa, tal y como pone de manifiesto la propia nota 5 de la memoria adjunta. En los acuerdos de venta del inmueble que representaba la totalidad de los inmovilizados de la Sociedad se incluye la asunción por parte de la compradora de todos los gastos correspondientes a abogados y procuradores. Si bien estos costes quedan salvados a los efectos del patrimonio de Beach Guadalmina Playa Parque del Sol, S.L., se mantiene la incertidumbre sobre las cantidades que pudieran aflorar una vez finalizados los procedimientos judiciales en curso que detalladamente se recogen en la mencionada nota 5 de la memoria adjunta, en especial (excepción hecha de los que afectan directa y exclusivamente a la compradora del inmueble) frente a la arrendataria por los importes deudores o acreedores que pudieran surgir así como la demanda contra el anterior administrador al que se le exige, por parte de la Sociedad, fianza inicial de 1,2 millones de euros. La propuesta que se trasladará a la próxima junta de socios, detallada también en la nota 5 de la memoria adjunta, no deja lugar a dudas del inicio del proceso de liquidación decidido. Dicho proceso de liquidación necesariamente se verá influido por la resolución de los litigios mencionados, sin que sea posible a la fecha de elaboración del presente informe de auditoría, determinar el sentido de los mismos. Por parte de la dirección de la Sociedad se nos comunica que no hay ningún otro litigio, reclamación o contingencia, iniciado por o contra la Sociedad, más allá de los mencionados en la memoria adjunta.

Igualmente sin que afecte a nuestra opinión de auditoría llamamos la atención acerca de la mención contenida en la nota 9 de la memoria adjunta, en la que se comenta que la Sociedad forma parte del grupo de consolidación fiscal de Azora Altus SL, razón por la cual ha procedido a activar como crédito fiscal el 25% de la pérdida de 4,1 millones de euros, resultando un activo recogido en libros por 1.026.752,14 euros. La memoria recoge el hecho de que dicho importe se hará efectivo en el ejercicio 2018. A la fecha de elaboración del presente informe de auditoría dicho importe no ha sido recibido.

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 de pymes del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales de pymes en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

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

Responsabilidad del Administrador Único en relación con las cuentas anuales de pymes

El Administrador Único es responsable de formular 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 entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales de pymes libres de incorrección material, debidos a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales de pymes, el Administrador Único es responsable de la valoración de la 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 el Administrador Único tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

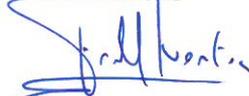
Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales de pymes

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales de pymes en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de auditoría 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 pudieran tomar basándose en las cuentas anuales de pymes.

En el Anexo I de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales de pymes. Esta descripción es parte integrante de nuestro informe de auditoría y se encuentra en las páginas 4 y 5.

Francisco M. Fuentes Gallego

ROAC 03019



28 de Febrero de 2018

Calle Toledo, 149 1ºD

28005 Madrid

ROAC S0911



Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales de pymes.

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

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora 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 de pymes, 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 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 el Administrador Único.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por el Administrador Único, 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 de pymes 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 de pymes, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales de pymes representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con el Administrador Único 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.

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

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

BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L

Cuenta Anuales Pymes del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017

Balance de Situación

Cuenta de Perdidas y Ganancias

Memoria

20 de febrero de 2018



Balance de Situación Pymes

BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL,SL

Fecha: 31/12/2017

Moneda: Euros

Notas	Activo	2017	2016
	A) ACTIVO NO CORRIENTE	1.026.752,14	1.928.058,19
5.a	II. Inmovilizado material	0,00	6.452,46
	2. Instalaciones técnicas, y otro inm. mat.	0,00	6.452,46
5.a	III. Inversiones inmobiliarias	0,00	1.921.605,73
	1. Terrenos	0,00	1.259.078,21
	2. Construcciones	0,00	662.527,52
9	VI. Activos por impuesto diferido	1.026.752,14	0,00
	B) ACTIVO CORRIENTE	3.137.954,84	210.424,32
6.a	III. Deudores comerc. y otras cuentas a cobrar	24.034,13	40.099,72
	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	0,00	322,34
	5. Activos por impuesto corriente	24.016,74	39.759,99
	6. Otros créditos con las Admin. Públicas	17,39	17,39
	VII. Efect. y otros act. líquidos equivalentes	3.113.920,71	170.324,60
	1. Tesorería	3.113.920,71	170.324,60
	TOTAL ACTIVO	4.164.706,98	2.138.482,51



N

Balance de Situación Pymes

BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL,SL

Fecha: 31/12/2017

Moneda: Euros

Notas	Pasivo	2017	2016
	A) PATRIMONIO NETO	4.076.533,51	1.950.923,75
8	A-1) Fondos propios	4.076.533,51	1.950.923,75
	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	-355.326,25	-184.859,80
	2. (Resultados negativos de ejerc. ant.)	-355.326,25	-184.859,80
	VII. Resultado del ejercicio	2.125.609,76	-170.466,45
	C) PASIVO CORRIENTE	88.173,47	187.558,76
7.a	III. Deudas a corto plazo	31.000,00	142.253,97
	5. Otros pasivos financieros	31.000,00	142.253,97
	V. Acreedores comerc. y otras cuentas a pagar	57.173,47	45.304,79
	3. Acreedores varios	57.063,26	45.304,79
	6. Otras deudas con las Admin. Públicas	110,21	0,00
	T O T A L PATRIMONIO NETO Y PASIVO	4.164.706,98	2.138.482,51



Cuenta de Pérdidas y Ganancias Pymes

BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL,SL

Fecha: 31/12/2017

Moneda: Euros

Notas	Cuenta de Pérdidas y Ganancias	2017	2016
10	A) OPERACIONES CONTINUADAS	0,00	0,00
	5. Otros ingresos de explotación	6.870,00	49.903,51
	a) Ingresos accesorios y otros de gest. corr.	6.870,00	49.903,51
	7. Otros gastos de explotación	-148.951,39	-154.641,00
	a) Servicios exteriores	-125.617,97	-154.630,73
	b) Tributos	-23.333,42	-10,27
	8. Amortización del inmovilizado	-59.924,46	-61.461,00
	11. Deterioro y result. por enajenac. del inmov.	1.231.866,27	0,00
	a) Deterioros y pérdidas	5.205.866,18	0,00
	b) Resultados por enajenaciones y otras	-3.973.999,91	0,00
	13. Otros Resultados	18.992,65	-4.809,65
	A.1) RESULTADOS DE EXPLOTACIÓN	1.048.853,07	-171.008,14
	14. Ingresos financieros	0,00	541,69
	b) De valores negociables y otros inst. fin.	0,00	541,69
	b2) De terceros	0,00	541,69
	A.2) RESULTADO FINANCIERO	0,00	541,69
	A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1.048.853,07	-170.466,45
9	20. Impuestos sobre beneficios	1.076.756,69	0,00
	A.4) RESULT. DEL EJERC. PROC. DE OPERAC. CONTIN.	2.125.609,76	-170.466,45
	B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	0,00	0,00
	A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO	2.125.609,76	-170.466,45



Handwritten signature in blue ink.

MEMORIA 2017 (PYMES)
BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L
B84247089

- 1 - ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD
- 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES
- 3 - APLICACIÓN DE RESULTADOS
- 4 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN
- 5 - INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS
- 6 - ACTIVOS FINANCIEROS
- 7 - PASIVOS FINANCIEROS
- 8 - FONDOS PROPIOS
- 9 - SITUACIÓN FISCAL
- 10 - INGRESOS Y GASTOS
- 11 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS
- 12 - OTRA INFORMACIÓN
- 13 - INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE Y DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO
- 14 - HECHOS POSTERIORES AL CIERRE



MEMORIA 2017 (PYMES)
BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L
B84247089

1 - ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

La sociedad BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, SL (en adelante, la “Sociedad”), 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 la tenencia y explotación de las instalaciones conocidas por el “beach” de Guadalmina.

2 - 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 Sociedad, 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, salvo que las cuentas no se han formulado bajo el principio de empresa en funcionamiento, sino de liquidación, condicionado por asuntos de índole contenciosa en que la Sociedad se halla inmersa y que se explican en el epígrafe 5.

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

En la elaboración de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2017 se han determinado estimaciones e hipótesis en función de la mejor información disponible a 31/12/2017 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, salvo la no aplicación en el ejercicio 2017 del principio de empresa en funcionamiento.

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.



MEMORIA 2017 (PYMES)
BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L
B84247089

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.

3 - APLICACIÓN DE RESULTADOS

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

BASE DE REPARTO	2017
Pérdidas y ganancias	2.125.609,76
Total	2.125.609,76
DISTRIBUCIÓN	2017
A reserva legal	212.560,98 €
Resultados ejercicios anteriores	355.326,25
A dividendos	1.557.722,53
Total distribuido	2.125.609,76

BASE DE REPARTO	2016
Pérdidas y ganancias	(170.466,45)
Total	(170.466,45)
DISTRIBUCIÓN	2016
A compensar con futuros beneficios	(170.466,45)
A compensar pérdidas de ejercicios anteriores	-
Total distribuido	(170.466,45)

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

3. No existen limitaciones para la distribución de dividendos.



MEMORIA 2017 (PYMES)
BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L
B84247089

4 - 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.

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

No se han realizado trabajos de la Sociedad 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:



MEMORIA 2017 (PYMES)
BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L
B84247089

	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 se 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 inmobilizaciones 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 Sociedad 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.

3. Terrenos y construcciones calificadas como inversiones inmobiliarias:

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

4. Permutas:

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



MEMORIA 2017 (PYMES)
BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L
B84247089

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 Sociedad 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.

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.



MEMORIA 2017 (PYMES)
BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L
B84247089

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 2017 (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



MEMORIA 2017 (PYMES)
BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L
B84247089

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.

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 adquiriera, 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 Sociedad:

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

6. Existencias:

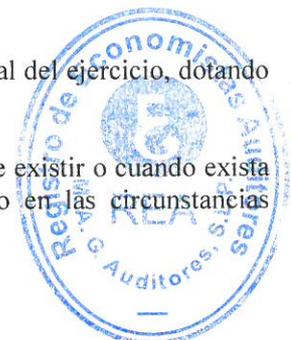
Las existencias están valoradas al precio de adquisición o al coste de producción. Si necesitan un periodo de tiempo superior al año para estar en condiciones de ser vendidas, se incluye en este valor, los gastos financieros oportunos.

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.



MEMORIA 2017 (PYMES)
BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L
B84247089

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.

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 Sociedad.

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.



MEMORIA 2017 (PYMES)
BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L
B84247089

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 Sociedad no realiza retribuciones a largo plazo al personal.

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.

5 - 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:



MEMORIA 2017 (PYMES)
BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L
B84247089

La partida de inmovilizado material contiene el siguiente detalle:

Concepto	Importe 2017	Importe 2016
Mobiliario	-	21.508,32 €
Amortización acumulada del inmovilizado material	-	-15.055,86€
Total	-	6.452,46 €

La partida de inversiones inmobiliarias contiene el siguiente detalle:

2017	Valor inicial	Amortización	Deterioro	Valor final
Terrenos	1.259.078,21€	-	-	-
Construcciones	662.527,52€	(57.827,35)€	-	-
Total	1.921.605,73€	(57.827,35)€	-	-

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€

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

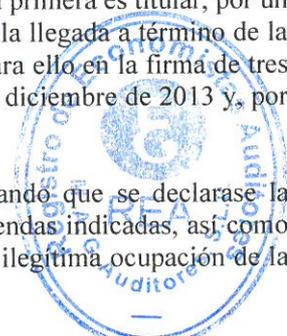
El día 22 de diciembre de 2017, la Sociedad procedió a la transmisión, a favor de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. Socimi, de la totalidad del inmovilizado material y de sus inversiones inmobiliarias, por medio de escritura pública autorizada por el Notario D. Antonio Morenés Giles con número 2.347 de su orden de protocolo. La transacción se materializó por el importe de 3.100.000,00 euros, percibidos por la Sociedad al contado, mediante entrega de cheque bancario.

De acuerdo con lo dispuesto en las normas de registro y valoración del Plan General Contable, las presentes cuentas anuales no se formulan bajo el principio de empresa en funcionamiento, toda vez que existe la intención de cesar la actividad y liquidar la Sociedad. Este propósito está fuertemente condicionado, fundamentalmente, por los asuntos de índole contenciosa en que la Sociedad se halla inmersa y cuyo detalle es el siguiente:

- **Procedimiento Ordinario N° 1172/2015, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia n° 2 de Marbella:**

Por medio de contrato de arrendamiento de 9 de marzo de 2010, la Sociedad arrendó a Dantonelas Formación y Restauración, S.L. (en adelante, "Dantonelas"), el inmueble del que la primera es titular, por un plazo inicial de cinco años, prorrogable por otro período de igual duración. Pese a la llegada a término de la relación arrendaticia, la arrendataria siguió ocupando el inmueble, amparándose para ello en la firma de tres presuntas adendas al contrato inicial (adendas de 7 de diciembre de 2013, de 23 de diciembre de 2013 y, por último, de 17 de febrero de 2014).

A la vista de ello, la Sociedad interpuso demanda frente a Dantonelas, interesando que se declarase la terminación de la relación arrendaticia por llegada a término, la nulidad de las adendas indicadas, así como la obligación de Dantonelas de indemnizar los daños y perjuicios causados por la ilegítima ocupación de la finca.



MEMORIA 2017 (PYMES)
BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L
B84247089

Tras la tramitación de un largo procedimiento ordinario, que se inició en octubre de 2015, el día 28 de junio de 2017, el Juzgado dictó sentencia declarando la nulidad de las adendas de 7 y 23 de diciembre, la terminación de la relación arrendaticia con fecha efectos desde el día 2 de marzo de 2015, la obligación de Dantonelas de proceder a la entrega de la finca a favor de la Sociedad, así como el derecho de esta última a ser indemnizada por la ocupación ilegítima de la finca desde el día de la resolución, debiendo el quantum de dicha indemnización ser calculado conforme a la renta mensual pactada.

Asimismo, la sentencia reconoció la obligación de Dantonelas de abonar el importe de los costos de reposición de la finca al estado anterior a la realización de las obras que expresamente sean declaradas ilegales por la corporación local y, a su vez, el derecho de Dantonelas a reclamar las cantidades equivalentes al importe total no amortizado de las inversiones y mejoras realizadas, así como las que le correspondan como consecuencia de la restitución de prestaciones a que la obliga la declaración de nulidad de las adendas litigiosas.

El día 1 de septiembre de 2017 la sentencia en cuestión fue recurrida en apelación por Dantonelas y la Sociedad, por su parte, solicitó la inadmisión de dicho recurso, por cuanto que considera que Dantonelas ha incumplido el requisito de procedibilidad contenido en el artículo 449.1 LEC y que se plasma en la obligación de haber abonado la cuantía íntegra de las rentas vencidas, con carácter previo y como condición indispensable, para poder tener acceso a la alzada.

Dantonelas se opuso a la petición de inadmisión formulada por la Sociedad mediante la presentación de un recurso de reposición alegando, resumidamente, que sí había abonado las rentas debidas y que, además,

la adenda de 17 de febrero de 2014, -que expresamente se mantuvo fuera del alcance del pleito-, seguía preservando su validez, como si de un negocio jurídico autónomo se tratase.

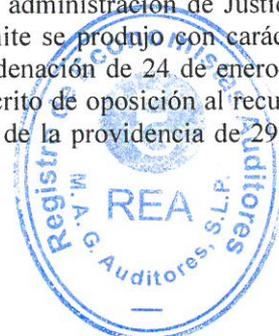
El 9 de octubre de 2017 la Sociedad presentó escrito impugnado el recurso de reposición y mediante diligencia de 25 de octubre, la letrada de la Administración de Justicia informaba que los autos quedaban en la mesa de SS^a para que dictase la resolución correspondiente respecto a la admisión del recurso de apelación interpuesto por Dantonelas a los efectos del art. 449.1 LEC.

Sin haber sido notificada ninguna resolución judicial en relación con el meritado art. 449.1 LEC, el día 19 de enero de 2018, a la Sociedad se le dio traslado de la diligencia de ordenación de fecha 11 del mismo mes y año, teniendo por presentado recurso de apelación contra la sentencia y emplazándola para contestar en el plazo de diez días.

El día 24 de enero de 2018, -esto es, tres días más tarde de la notificación de la diligencia especificada en el apartado previo-, a la Sociedad se le dio traslado de la providencia dictada por SS^a en materia del art. 449.1 LEC, que sin entrar a resolver sobre el fondo, directamente acordó que:

“Dada cuenta, respecto a la admisión del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, dese a las presentes actuaciones el curso procedimental oportuno”.

Como resultado de una conversación telefónica mantenida con la letrada de la administración de Justicia, poniendo en su conocimiento que la admisión del recurso de apelación a trámite se produjo con carácter previo a la notificación de la providencia, aquella dictó nueva diligencia de ordenación de 24 de enero de 2018, por la que se acordó que el plazo de diez días para la presentación del escrito de oposición al recurso empezaría a contar a partir del siguiente día de la recepción de la notificación de la providencia de 29 de diciembre de 2017.



MEMORIA 2017 (PYMES)
BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L
B84247089

Por último, el día 6 de febrero de 2018, la Sociedad procedió, en forma y plazo, a la presentación del escrito de oposición frente al recurso de apelación formulado de contrario, instando a la Audiencia Provincial de Málaga a que, previa desestimación del citado recurso, declare la firmeza de la sentencia dictada por el Juzgador de instancia.

- **Procedimiento Ordinario N° 787/2017, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia N° 6 de Marbella:**

Este procedimiento trae causa de la demanda interpuesta por la Comunidad de Propietarios del Edificio Cormorán en julio de 2017 contra la Sociedad, reclamando la primera que se reconozca su supuesta titularidad sobre una extensión de 910,39 m2, pertenecientes a la finca registral número 23.218 de la que era propietaria la Sociedad en el momento de interposición de la demanda.

Según el criterio de la Comunidad de Propietarios, la superficie en cuestión le pertenece como consecuencia de la discordancia existente entre la información registral y la extensión real de la finca.

La Sociedad presentó su escrito de contestación a la demanda el pasado 3 de noviembre de 2017 y por medio de decreto de 24 de enero de 2018, se ha señalado para la celebración del acto de la audiencia previa el día 5 de junio de 2018.

- **Diligencias Previas 2215/2016, seguidas ante el Juzgado de Instrucción N° 4 de Marbella:**

El procedimiento trae causa de la querrela interpuesta por la Sociedad contra D. Carlos Ramón de Fata González, antiguo director gerente de la misma, por la presunta comisión de un delito de administración desleal y, de manera alternativa, de un delito de apropiación indebida, con base en la suscripción fraudulenta y a espaldas de dicha Sociedad, de tres adendas al contrato de arrendamiento de fecha 9 de marzo de 2010.

En el marco de las diligencias previas, el Juzgado ha acordado, a solicitud de la acusación particular y con el informe favorable del Ministerio Fiscal, la adopción de una medida cautelar consistente en exigir fianza al Sr. de Fata por importe de 1.226.009,27 €. Dicha decisión fue recurrida, en diversas ocasiones, por la defensa del Sr Fata y confirmada por el propio Juzgado en julio de 2017

Por medio de auto de 24 de octubre de 2017, SSª acordó que se sigan las actuaciones por el trámite del procedimiento abreviado y en conexión con ello, la Sociedad ya ha anticipado su voluntad expresa de solicitar la apertura del juicio oral. Por lo tanto, está pendiente de formularse el escrito de acusación, una vez nos sea entregada una copia de las diligencias.

A efectos aclaratorios se señala que, como consecuencia de la transmisión más arriba señalada, todos los gastos (incluyendo los de abogados y procuradores) derivados de dichos procedimientos judiciales serán de cuenta de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. Socimi.

En aras de iniciar el proceso de liquidación ordenada de la Sociedad, se va a proponer a la próxima Junta General Ordinaria de socios las siguientes operaciones:

- 1.- Reparto de dividendos por la suma de 1.557.722,53€
- 2.- Reducción de capital por importe de 2.300.000,00€

RESERVAS POST REDUCCION CAPITAL	
Reserva legal	1.250,00 €
Reserva libre nueva	211.310,98 €



MEMORIA 2017 (PYMES)
BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L
B84247089

3.- Dividendo extraordinario con cargo a reservas libres por la suma de 211.310,98€

El dividendo extraordinario con cargo a reservas libres se realizará después de la reducción de capital y una vez reclasificadas las reservas de la Sociedad

RESERVAS POST DEVOLUCION APORTACIONES	
Reserva legal	1.250,00 €
Total reservas libres	0 €

De aprobarse las anteriores operaciones, se entregaría a los socios la suma total de 4.069.024€ euros.

Estas operaciones se abonarán en la forma siguiente:

- (i) La reducción de capital: dentro del mes siguiente a la fecha de adopción del acuerdo en la Junta General de Socios
- (ii) El reparto de dividendo: en un único pago que se hará efectivo dentro del mes siguientes al cobro del crédito fiscal por importe de 1.026.752,14 euros del que se proporcionará un mayor detalle más adelante.
- (iii) El dividendo extraordinario con cargo a reservas libres: dentro del mes siguiente a la fecha de adopción del acuerdo en la Junta General de Socios

En consecuencia con todo lo anterior, los señores socios van a percibir un total de 4.069.024 euros brutos, aplicándose la correspondiente retención fiscal a cuenta del IRPF/IRNR/IS, según corresponda, tanto a los dividendos distribuidos (ordinarios y extraordinarios), como una retención del 1% como pago del Impuesto sobre Operaciones Societarias que se devenga en la reducción del capital

El detalle de las operaciones más arriba descritas para cada una de las participaciones sociales figura en los cuadros siguientes:

REDUCCION CAPITAL		2.300.000,00 €	€/PARTS	nuevo nominal	nuevo capital
400	serie A	1.555.772,36 €	3.889,43 €	10,57	4.227,64 €
398	serie B	744.227,64 €	1.869,92 €	5,08	2.022,36 €
					6.250,00 €

REPARTO DIVIDENDOS		1.557.723 €	€/PARTS
400	serie A	1.053.678,98 €	2.634,20 €
398	serie B	504.043,55 €	1.266,44 €

REPARTO RESERVA LIBRE		211.310,98 €	€/PARTS
400	serie A	142.935,56 €	357,34 €
398	serie B	68.375,42 €	171,80 €



MEMORIA 2017 (PYMES)
BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L
B84247089

6 - 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 corto plazo:

Créditos, derivados y otros cp	Importe 2017	Importe 2016
Activos financieros mantenidos para negociar		
Activos financieros a coste amortizado	24.347,78	40.099,72
Activos financieros a coste		
TOTAL	24.347,78	40.099,72

Total activos financieros cp	Importe 2017	Importe 2016
Activos financieros mantenidos para negociar		
Activos financieros a coste amortizado	24.347,78	40.099,72
Activos financieros a coste		
TOTAL	24.347,78	40.099,72

Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Importe 2017	Importe 2016
Tesorería	3.113.920,71 €	170.324,60 €

b) 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 Sociedad forma parte del grupo mercantil encabezado por la sociedad Azora Altus, S.L.

7 - PASIVOS FINANCIEROS

1. Información sobre los pasivos financieros de la Sociedad:

a) Pasivos financieros a corto plazo:



MEMORIA 2017 (PYMES)
BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L
B84247089

Derivados y otros cp	Importe 2017	Importe 2016
Pasivos financieros a coste amortizado	88.487,12	187.558,76
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
TOTAL	88.487,12	187.558,76
Total pasivos financieros a cp	Importe 2017	Importe 2016
Pasivos financieros a coste amortizado	88.487,12	187.558,76
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
TOTAL	88.487,12	187.558,76

2. Préstamos pendientes de pago al cierre del ejercicio:

No existen impagos sobre los préstamos pendientes de pago.

8 - 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.

9 - SITUACIÓN FISCAL

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

El detalle del cálculo del impuesto de sociedades del ejercicio 2017 corresponde al siguiente cuadro:

CALCULO IMPUESTO SOCIEDADES 2017
BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L 2017

	2017
Beneficio/Perdida contable antes de impuestos	1.048.853,07
Diferencia permanente positiva	-5.205.866,18
Diferencia permanente negativa	50.004,55
Base imponible previa	-4.107.008,56
Bases negativas ejerc.anter.	412.492,40
Bases negativas ejerc.anter. aplicada	0,00
Base imponible	-4.107.008,56
Cuota tipo 25%	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



MEMORIA 2017 (PYMES)
BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L
B84247089

En el ejercicio 2014 se contabilizó la provisión por el deterioro del inmovilizado material de la Sociedad, declarando en el Impuesto sobre Sociedades correspondiente a dicho ejercicio, el preceptivo ajuste positivo (*diferencia temporaria positiva*) por importe de -5.205.866,18€.

Al producirse la transmisión del activo inmobiliario en el ejercicio 2017 y, hacerse efectiva la pérdida previamente provisionada, se procede por la Sociedad a la reversión contable del deterioro y, la consiguiente declaración en el Impuesto sobre Sociedades del citado ejercicio, del ajuste negativo (*diferencia temporaria negativa*) por el mismo importe.

A 31/12/2016 el total de las bases imponibles negativas pendientes de aplicar por la Sociedad ascendían 412.492,40 €. En el ejercicio 2017 se generan bases imponibles negativas por importe de 4.107.008,56€.

La Sociedad ha procedido a activar el crédito por pérdidas a compensar en ejercicios futuros por la cantidad de 1.026.752,14 €, correspondiente al 25% de la pérdida del ejercicio (4.107.008,56 €).

La Sociedad forma parte del grupo fiscal nº 296/2013, cuya entidad representante es Azora Altus, S.L, quien hará efectivo en el ejercicio 2018 el importe del crédito fiscal en su totalidad, por haber obtenido beneficios suficientes para ello, cumpliéndose así con los requisitos exigidos para la activación de créditos fiscales establecidos en la Resolución de 9 de octubre de 1997 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

10. INGRESOS Y GASTOS

El detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias presentada por la Sociedad y cerrada a 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

Detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
Importe neto de la cifra de negocios	-	-
Otros ingresos de explotación	6.870,00	49.903,51
Otros gastos de explotación	(148.951,39€)	(154.641,00€)
Amortización del inmovilizado	(59.924,46€)	(61.460,99€)
Ingresos financieros	-	541,69
Gastos financieros	-	-
Otros resultados	18.992,65€	(4.809,65€)

11. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Para su seguimiento y asesoramiento en el día a día, la Sociedad tiene suscrito un contrato de prestación de servicios con la mercantil con García Saavedra Abogados, que se ocupa de la llevanza de las materias de gestión contable, administrativa y fiscal. Igualmente, el despacho presta asesoramiento jurídico, tanto corporativo como de negocio.

La facturación del despacho a la Sociedad se detalla en el cuadro siguiente:

Facturación García Saavedra Abogados	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
Importe servicios prestados	113.600 euros	124.600 euros



MEMORIA 2017 (PYMES)
BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L
B84247089

El administrador único de la Sociedad no ha recibido remuneración alguna por razón del desempeño de dicho cargo.

12. OTRA INFORMACION

1. A fecha de cierre de este ejercicio, la Sociedad no tiene plantilla de trabajadores.
2. La Sociedad no tiene acuerdos que no figuren en el balance.
3. En la actualidad, la inmensa mayoría del capital social y, en concreto, el 88,80 por ciento de sus participaciones sociales, se encuentran en manos del socio mayoritario que continúa adquiriendo las participaciones sociales de aquellos socios minoritarios que tengan intención de proceder a su transmisión. En efecto, tales 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, dada la apertura de las instalaciones al público en general; y, segundo, la no aplicación de los descuentos especiales para socios que en el pasado se venían aplicando. Dada esta pérdida de interés de los socios, la Sociedad decidió suspender el cobro de las cuotas correspondientes.

13. 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).

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.

14. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

No hay hechos más allá de las operaciones habituales.

Formulada el día 20 de febrero de 2018.



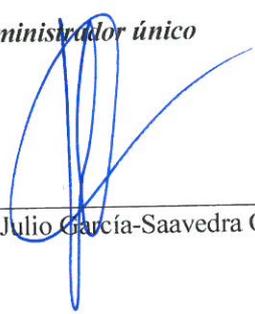
MEMORIA 2017 (PYMES)
BEACH GUADALMINA PLAYA PARQUE DEL SOL, S.L
B84247089

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 2017, 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 20 de febrero de 2018.

El administrador único


Fdo.: Julio García-Saavedra Orejón

