

**Jesús Colás Tenas, Secretario de la Excma. Diputación de Zaragoza y Secretario en funciones de la Sociedad Provincial "Residencia Estudiantil y Centro de Estudios Ramón Pignatelli, S.A.U."**

**CERTIFICO:**

1º.- Que en fecha 26 de abril de 2017 y en el Salón de Sesiones de la Excma. Diputación Provincial de Zaragoza, el Accionista Único de la Sociedad "Residencia Estudiantil y Centro de Estudios Ramón Pignatelli, S.A.U.", la Excma. Diputación Provincial de Zaragoza, debidamente representada por su Pleno, ejercita las competencias de la Junta General de Accionistas, conforme al artículo art. 15 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

2º.- Que se formó la lista de asistentes y al final de la reunión fue aprobada el acta que fue firmada por el Presidente y el Secretario de la Junta.

3º.- Que, previa aceptación del orden del día fue adoptado el siguiente acuerdo:

*"Por unanimidad se acordó:*

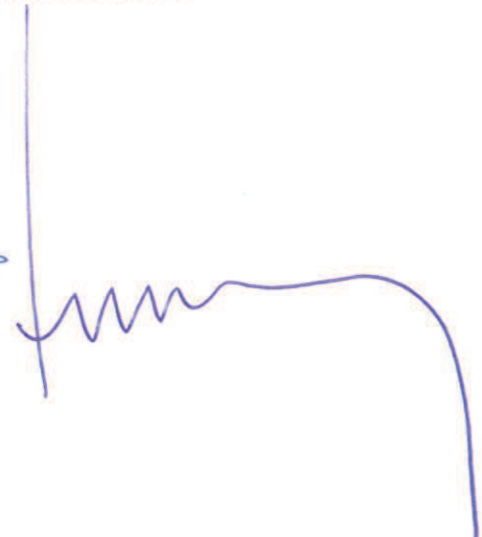
Aprobar las Cuentas del ejercicio de 2016, constituidas por el Balance abreviado al 31 de diciembre de 2016, Cuenta de Pérdidas y Ganancias abreviada correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016, y Memoria abreviada del ejercicio 2016". Estando debidamente firmadas por todos los administradores.

4º.- La Sociedad puede formular balance abreviado y no está obligada a someter las cuentas a verificación del auditor, de conformidad con los artículos 175 y 203 del T.R. de la L.S.A.

Y para que conste a cuantos efectos procedan expido y firmo esta certificación, que habrá de ser visada por la Presidencia de la Sociedad, en la Ciudad de Zaragoza, a diecinueve de mayo de dos mil diecisiete.

Vº Bº  
EL PRESIDENTE DE LA DIPUTACIÓN  
PROVINCIAL DE ZARAGOZA Y DE LA  
SOCIEDAD,

Juan Antonio Sánchez Quero





# RESIDENCIA RAMON PIGNATELLI, S.A.

FORMULACION DE CUENTAS ANUALES

AÑO 2016

BALANCES  
PÉRDIDAS Y GANANCIAS  
MEMORIA

26 de ABRIL de 2017

CIF: A-50477256



RESIDENCIA PIGNATELLI S.A. Unipersonal



CUENTAS ANUALES ABREVIADAS  
BALANCE ABREVIADO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2016

(Importes en Euros)

ACTIVO

NOTAS	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015
A) ACTIVO NO CORRIENTE .....	594.320,07	457.125,70
4 I) Inmovilizado intangible .....	0,00	0,00
4 II) Inmovilizado material .....	594.320,07	457.125,70
B) ACTIVO CORRIENTE .....	452.491,80	372.000,46
I) Existencias .....	0,00	0,00
5 II) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.....	282.687,07	311.738,79
1.- Clientes por ventas y prestaciones de servicios .....	149.972,75	178.863,95
2.- Otros deudores .....	132.714,32	132.874,84
III) Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.....		2.335,24
IV) Periodificaciones a corto plazo .....	9.664,73	14.203,68
V) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes .....	160.140,00	43.722,75
<b>TOTAL ACTIVO (A+B) .....</b>	<b>1.046.811,87</b>	<b>829.126,16</b>

PATRIMONIO NETO Y PASIVO

NOTAS	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015
A) PATRIMONIO NETO .....	698.619,77	558.053,21
A-1) Fondos propios .....	698.619,77	558.053,21
7 I) Capital .....	60.101,21	60.101,21
1.- Capital escriturado .....	60.101,21	60.101,21
II) Reservas .....	85.317,03	82.252,95
10 A-2) Subvenciones, donaciones y legados recibidos y otros .....	553.201,53	415.699,05
B) PASIVO NO CORRIENTE .....	59.264,56	47.669,18
6 I) Provisiones a largo plazo .....	396,67	396,67
6 II) Deudas a largo plazo .....	58.867,89	47.272,51
1.- Otras deudas a largo plazo .....	58.867,89	47.272,51
C) PASIVO CORRIENTE .....	288.927,54	223.403,77
6 I) Deudas a corto plazo .....	55.871,84	43.252,89
1.- Otras deudas a corto plazo.....	55.871,84	43.252,89
II) Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo .....	2.562,34	16.381,71
6 III) Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar .....	230.493,36	163.769,17
1.- Proveedores .....	18.714,74	239,46
2.- Otros acreedores .....	211.778,62	163.529,71
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C) .....</b>	<b>1.046.811,87</b>	<b>829.126,16</b>

En Zaragoza, a 26 de Abril de 2017



RESIDENCIA PIGNATELLI S.A. Unipersonal



CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA CORRESPONDIENTE  
AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016  
(Importes en Euros)  
(DEBE) / HABER

NOTAS	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015
1.- Importe neto de la cifra de negocios .....	1.254.575,55	1.323.235,14
2.- Aprovisionamientos .....	(738.253,74)	(851.805,81)
3.- Otros ingresos de explotación .....	527.154,49	566.095,89
4.- Gastos de personal .....	(512.767,45)	(510.693,89)
5.- Otros gastos de explotación .....	(534.426,36)	(527.628,97)
4 6.- Amortización del inmovilizado .....	(64.901,55)	(55.907,26)
10 7.- Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	58.097,52	49.976,18
8.- Otros resultados .....	10.492,66	6.729,22
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN .....	(28,88)	0,50
9.- Ingresos financieros .....	28,88	60,43
a) Otros ingresos financieros .....	28,88	60,43
10.- Gastos financieros .....		(60,93)
B) RESULTADO FINANCIERO .....	28,88	(0,50)
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS .....	0,00	(0,00)
11.- Impuesto sobre beneficios .....	0,00	0,00
D) RESULTADO DEL EJERCICIO .....	0,00	(0,00)

En Zaragoza, a 26 de Abril de 2017

CIF: A-50477256

**MEMORIA ABREVIADA DE LA COMPAÑÍA MERCANTIL RESIDENCIA ESTUDIANTIL Y CENTRO DE ESTUDIOS RAMÓN PIGNATELLI S.A.U. DEL EJERCICIO A 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

**1.- ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.-**

Residencia Estudiantil y Centro de Estudios Ramón Pignatelli S.A. Unipersonal (en adelante la sociedad) tiene como objeto social la realización de las siguientes actividades:

1. Ofrecer alojamiento a estudiantes de la Provincia de Zaragoza.
2. Facilitar el ambiente adecuado para desarrollar los principios de libertad, igualdad, y justicia, unidos al orden, respeto y coexistencia desde el pluralismo de ideas.
3. Crear el marco para proporcionar el desenvolvimiento de la personalidad a través del estudio y la convivencia, con actos de carácter cultural y social.
4. Promover la participación de los miembros de la Residencia en toda clase de actividades culturales, sociales y deportivas generadas en el Centro.
5. Impulsar la actividad física y deportiva de todos los residentes.
6. Acoger en las Instalaciones Deportivas, a los ciudadanos de la zona de influencia, generando junto con ellos, actividades dirigidas básicamente, a su integración con el Centro, y rentabilizando socialmente los distintos espacios de la Residencia.
7. Las salas y seminarios, además de para fines propios, se ponen al servicio de los ciudadanos, previo pago del correspondiente alquiler. Por ello, no figuran en el balance como inversiones inmobiliarias, ya que dichos ingresos en concepto de alquiler tienen un carácter accesorio.
8. El complejo Deportivo se abre durante la época del verano, debido a las piscinas, para uso y disfrute de las personas cercanas del entorno.

La Sociedad tiene su domicilio social en calle Jarque de Moncayo nº 23 de la ciudad de Zaragoza, con el N.I.F.: A-50477256.

## 2.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.-

### 2.1 IMAGEN FIEL

La preparación y presentación de las presentes Cuentas Anuales Abreviadas se ha basado en los principios, criterios y políticas contables establecidos y desarrollados en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 de fecha 16 de Noviembre de 2.007, con el fin de obtener la imagen fiel de su situación patrimonial y financiera, de los resultados de sus operaciones y de los cambios en el patrimonio neto de la Sociedad.

A los efectos de estas cuentas anuales, el marco normativo aplicado se establece en:

- Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- El Plan General de Contabilidad y sus adaptaciones sectoriales.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

Estas cuentas anuales abreviadas, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación de la Junta de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

### 2.2 PRINCIPIOS CONTABLES NO OBLIGATORIOS APLICADOS.

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores han formulado estas cuentas anuales abreviadas teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

No existe ningún principio contable que siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

## 2.3 COMPARACION DE LA INFORMACION

De acuerdo con lo establecido en la Disposición adicional segunda del *Real Decreto 602/2016*, de 2 de diciembre, por el que se modifican el *Plan General de Contabilidad* aprobado por el *Real Decreto 1514/2007*, de 16 de noviembre; el *Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas* aprobado por el *Real Decreto 1515/2007*, de 16 de noviembre; las *Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas* aprobadas por el *Real Decreto 1159/2010*, de 17 de septiembre; y las *Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos* aprobadas por el *Real Decreto 1491/2011*, de 24 de octubre, las cuentas anuales se presentan incluyendo información comparativa, excepto en lo relativo a las indicaciones que se eliminan mediante este real decreto, que no son obligatorias para la información comparativa.

## 2.4 CORRECCIÓN DE ERRORES

No se ha realizado ninguna corrección de errores en este ejercicio.

## 3.- NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN.-

### 3.1 INMOVILIZADO INTANGIBLE.

Los elementos patrimoniales de carácter intangible se valoran inicialmente por su precio de adquisición.

Posteriormente se valora su coste minorado por las depreciaciones irreversibles debidas al uso del inmovilizado intangible, aplicando amortizaciones, según las tablas oficialmente aprobadas, con criterio sistemático, y según el ciclo de vida útil del bien, atendiendo a la depreciación que sufran por funcionamiento, uso u obsolescencia.

En los ejercicios 2016 y 2015 el inmovilizado intangible está totalmente amortizado.

### 3.2 INMOVILIZADO MATERIAL

Cuentas	Nombre	% Amortización
211	Construcciones	2%
212	Instalaciones técnicas	8-12%
214	Utillaje	10%
215	Otras instalaciones	8%
216	Mobiliario	5%
217	Equipos para proceso de información	25%
219	Otro inmovilizado material	10-12%

Los elementos patrimoniales con carácter material se valoran por su precio de adquisición.

Se aplica el criterio de amortizar de forma lineal a todo lo largo de la vida útil del elemento, atendiendo a las tablas oficialmente aprobadas. Si se producen pérdidas reversibles se dota el deterioro correspondiente, que se aplica si la pérdida reversible desaparece.

Los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de los bienes se registran como mayor coste de los mismos.

### 3.3 TERRENOS Y CONSTRUCCIONES

El Edificio es propiedad de Diputación Provincial de Zaragoza y está cedido a Residencia Estudiantil y Centro de Estudios Ramón Pignatelli S.A.U. sin indicar el tipo, ni el periodo de dicha cesión, así mismo se desconoce el valor estimado del bien objeto de cesión.

### 3.4 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

#### 3.4.1 Activos financieros

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios.
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos.

Figuran clasificados a largo o corto plazo, según su vencimiento sea superior o inferior a doce meses.



A efectos de su valoración, se clasifican en "préstamos y partidas a cobrar".

#### Préstamos y partidas a cobrar

Se incluyen en esta categoría:

a) Créditos por operaciones comerciales.

b) Otros activos financieros a coste amortizado sin origen comercial: créditos distintos del tráfico comercial, valores representativos de deuda adquiridos, depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal y fianzas y depósitos constituidos.

Se valoran inicialmente por su valor razonable, que salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante lo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y sin tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, y las fianzas, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo, no resulta significativo.

La valoración posterior de estos activos se realiza a coste amortizado y los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, los activos con vencimiento no superior a un año que de acuerdo con lo dispuesto anteriormente, se valoran inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Al cierre de ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias, si existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero se ha deteriorado.

Las correcciones valorativas por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuya, se reconocen como gasto o ingreso, respectivamente, en las cuentas de resultados.

#### **3.4.2 Pasivos financieros:**

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios.
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

Figuran clasificados a largo o corto plazo, según su vencimiento sea superior o inferior a doce meses.

A efectos de su valoración se clasifican en "débitos y partidas a pagar".

Débitos y partidas a pagar

- a) Débitos por operaciones comerciales.
- b) Débitos por operaciones no comerciales.

Se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustando los costes de transacción que les son directamente atribuibles.

No obstante lo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen tipo de interés contractual, así como las fianzas cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Con posterioridad, se valoran a coste amortizado, registrando en la cuenta de pérdidas y ganancias los intereses devengados, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Los débitos comerciales con vencimiento no superior al año que de acuerdo con lo dispuesto anteriormente, hayan sido valorados inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe.

**3.5 IMPUESTOS SOBRE BENEFICIOS.-**

Una vez determinado el Beneficio antes de Impuestos, se efectúan los ajustes, tanto temporarios como permanentes, para convertir el Beneficio Contable en Beneficio Fiscal, entendiendo éste como la base imponible del citado impuesto y minorado por las bonificaciones y deducciones en la cuota, excluidas las retenciones y los pagos a cuenta.

Dado que el resultado es nulo la Sociedad no ha registrado importe alguno en concepto de Impuesto de Sociedades.

**3.6 INGRESOS Y GASTOS.-**

Los ingresos procedentes de la prestación de servicios se valoran por el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos, que será el precio acordado para dichos servicios, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la empresa pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos.

Los ingresos por prestación de servicios se reconocerán cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad, considerando para ello el porcentaje de realización del servicio en la fecha de cierre del ejercicio.

En los ingresos por prestaciones de servicios el criterio a seguir es darle un valor a la mensualidad, a la utilización de las salas y seminarios, y al uso del complejo deportivo. Estos precios se aprueban en el Consejo de Administración y la Residencia hace propaganda a través de ayuntamientos, colegios y organismos oficiales de los pueblos de Zaragoza.

En cuanto a gastos por prestaciones de servicios, el método a emplear es el del Manual de Instrucciones de contratación aunque existen contratos sujetos a regularización armonizada como es el caso del empleado en Concurso público (en servicios de mayor cuantía), siguiendo las normas de la Comunidad Europea y una vez recibidas las ofertas el criterio a seguir es el que se indica en las normas administrativas del concurso.

Hay un manual de instrucciones de contratación del que se sigue el procedimiento simplificado que consiste en cuantías inferiores a 18.000,00 euros, aportando tres presupuestos y sus correspondientes facturas, siendo el Sr. Director Gerente el que apruebe el gasto. Para los servicios menores se presentan las facturas con la conformidad del responsable de contabilidad, previa presentación del albarán conformado por el responsable del pedido y se sigue el criterio de devengo.

### 3.7 SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS.-

La Sociedad recibe dos tipos de subvenciones, la primera de ellas, para cubrir el gasto corriente, es aportada por el accionista único, la Diputación de Zaragoza, y tiene por objeto compensar los resultados negativos que se produzcan en el ejercicio derivadas de la actividad propia de dicha sociedad. Cuando la cuantía aportada es superior al resultado negativo realmente producido (neto de subvenciones) la liquidación final es negativa, y dicho importe se reintegra a la Diputación, mientras que si la liquidación final es positiva la Diputación adopta las medidas necesarias para compensar el resultado negativo originado.

En lo que se refiere al otro tipo, la subvención de capital que también aporta la Diputación de Zaragoza, con el fin de subvencionar la compra de distintos inmovilizados, los cuales se van imputando a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en la misma proporción por la que se realiza la amortización de los bienes, por los cuales se concedieron dichas subvenciones.

### 3.8 CRITERIOS EMPLEADOS EN TRANSACCIONES ENTRE PARTES VINCULADAS.-

Las operaciones entre partes vinculadas, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares de las cuentas correspondientes.

Se consideran como partes vinculadas, todas las así definidas en la Norma 15 de elaboración del Plan General de Contabilidad.

### 4.- INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS.

#### 4.1 ANALISIS DE MOVIMIENTOS EN EL AÑO 2015

CIF: A-50477256

	SALDOS				SALDOS	
VALORES BRUTOS	31/12/14	ALTAS	BAJAS	TRASPASOS	31/12/15	
Inmovilizaciones Intangibles	22.706,31	0,00	0,00	0,00	22.706,31	
Inmovilizaciones Materiales	1.933.594,41	212.341,63	0,00	0,00	2.145.936,04	
<b>TOTALES BRUTOS</b>	<b>1.956.300,72</b>	<b>212.341,63</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.168.642,35</b>	
	SALDOS				SALDOS	
AMORTIZACIONES	31/12/14	ANULACIONES	DOTACIONES	TRASPASOS	31/12/15	
Amortización acumulada Inmov Intangible	22.706,31	0,00	0,00	0,00	22.706,31	
Amortización acumulada Inmov Material	1.632.903,08	0,00	55.907,26	0,00	1.688.810,34	
<b>TOTAL AMORTIZACIONES</b>	<b>1.655.609,39</b>	<b>0,00</b>	<b>55.907,26</b>	<b>0,00</b>	<b>1.711.516,65</b>	
<b>TOTAL INMOVILIZADO NETO</b>	<b>300.691,33</b>				<b>457.125,70</b>	

#### 4.1 ANALISIS DE MOVIMIENTOS EN EL AÑO 2016

	SALDOS				SALDOS
VALORES BRUTOS	31/12/15	ALTAS	BAJAS	TRASPASOS	31/12/16
Inmovilizaciones Intangibles	22.706,31	0,00	0,00	0,00	22.706,31
Inmovilizaciones Materiales	2.145.936,04	202.095,92	0,00	0,00	2.348.031,96
<b>TOTALES BRUTOS</b>	<b>2.168.642,35</b>	<b>202.095,92</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.370.738,27</b>
	SALDOS				SALDOS
AMORTIZACIONES	31/12/15	ANULACIONES	DOTACIONES	TRASPASOS	31/12/16
Amortización acumulada Inmov Intangible	22.706,31	0,00	0,00	0,00	22.706,31
Amortización acumulada Inmov Material	1.688.810,34	0,00	64.901,55	0,00	1.753.711,89
<b>TOTAL AMORTIZACIONES</b>	<b>1.711.516,65</b>	<b>0,00</b>	<b>64.901,55</b>	<b>0,00</b>	<b>1.776.418,20</b>
<b>TOTAL INMOVILIZADO NETO</b>	<b>457.125,70</b>				<b>594.320,07</b>

CIF: A-50477256

De inmovilizado material se ha comprado lo siguiente durante el ejercicio 2016:

Cuentas	Nombre	Importe
211	Construcciones	0,00
212	Instalaciones técnicas	58.929,69
213	Maquinaria	0,00
215	Otras instalaciones	55.418,84
216	Mobiliario	81.174,38
217	Equipos proceso de información	1.697,29
219	Otro inmovilizado material	4.875,72
	<b>Total altas inmovilizado 2016</b>	<b>202.095,92</b>

Las altas más significativas corresponden a la reforma de los baños generales de la 6ª planta, la reforma de las duchas de los vestuarios femeninos de piscinas y la reforma de varios de los seminarios, salas de tv y biblioteca. La Diputación Provincial de Zaragoza ha subvencionado con 195.600 euros inversiones en inmovilizado material.

## 5.- ACTIVOS FINANCIEROS.-

### 5.1 Categorías de activos financieros.

Categorías	Clases	Instrumentos financieros a largo plazo		Instrumentos financieros a corto plazo		Total	Total
		Créditos Derivados Otros		Créditos Derivados Otros			
		Ejerc. 2015	Ejerc. 2016	Ejerc. 2015	Ejerc. 2016	Ejerc. 2015	Ejerc. 2016
Préstamos y partidas a cobrar				181.739,31	151.017,75	181.739,31	151.017,75
<b>Total</b>				<b>181.739,31</b>	<b>151.017,75</b>	<b>181.739,31</b>	<b>151.017,75</b>

La partida más importante de préstamos y partidas a cobrar de los ejercicios 2016 y 2015 se corresponden con los saldos de clientes, en esta partida existen clientes de dudoso cobro por un importe de 75.131,40 euros. Se está documentando la situación de cobrabilidad de estos saldos.

Adicionalmente existen saldos con Administraciones Públicas por importe de 132.334,72 y 131.669,32 euros en 2015 y 2016 respectivamente que no están incluidos en el cuadro anterior al no considerarse instrumentos financieros.

**5.2 Análisis del movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito durante los ejercicios 2016 y 2015: No ha habido movimientos.**

## 6.- PASIVOS FINANCIEROS.-

### 6.1 Categorías de pasivos financieros.

Categorías	Clases	Instrumentos financieros a largo plazo		Instrumentos financieros a corto plazo		Total	Total
		Derivados		Derivados			
		Otros		Otros		Ejerc. 2015	Ejerc. 2016
		Ejerc. 2015	Ejerc. 2016	Ejerc. 2015	Ejerc. 2016	Ejerc. 2015	Ejerc. 2016
Débitos y partidas a pagar		47.669,18	59.264,56	199.858,65	263.489,38	247.527,83	322.753,94
<b>Total</b>		<b>47.669,18</b>	<b>59.264,56</b>	<b>199.858,65</b>	<b>263.489,38</b>	<b>247.527,83</b>	<b>322.753,94</b>

Existen como débitos y partidas a pagar la cantidad de 107.032,50 euros, que corresponden a las fianzas depositadas de los residentes y que se devolverán al principio del curso siguiente al de su baja en la Residencia, siendo corto plazo un 45% del total, es decir, 48.164,62 euros y 58.867,88 euros quedan largo plazo.

En los ejercicios 2015 y 2016 existen saldos con Administraciones Públicas por importe de 23.545,12 euros y 25.438,17 respectivamente, no incluidos en el cuadro anterior al no considerarse instrumentos financieros.

6.2 El importe de las deudas que vencen en cada uno de los cinco años siguientes al cierre del ejercicio y del resto hasta su último vencimiento son los siguientes:

#### Año 2015

AÑOS	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL L/P
Provisiones a largo plazo		396,67				396,67
Deuda con DPZ	16.381,71				0,01	0,01
Fianzas recibidas	38.677,50	17.190,00	14.611,50	8.595,00	6.876,00	47.272,50
Proveedores de inmovilizado	393,40					0,00
Partidas pendientes de aplicación	4.181,99					0,00
Proveedores/acreedores	141.373,27					0,00
Remuneraciones ptes, de pago	-1.149,22					0,00
<b>TOTAL</b>	<b>199.858,65</b>	<b>17.586,67</b>	<b>14.611,50</b>	<b>8.595,00</b>	<b>6.876,01</b>	<b>47.669,18</b>

Año 2016

AÑOS	2017	2018	2019	2020	2021	TOTAL L/P
Provisiones a largo plazo		396,67				396,67
Deuda con DPZ	2.562,34				0,01	0,01
Fianzas recibidas	48.164,63	21.406,50	18.195,52	10.703,25	8.562,60	58.867,87
Proveedores de inmovilizado	4.484,51					0,00
Partidas pendientes de aplicación	3.222,71					0,00
Proveedores/acreedores	205.055,19					0,00
Remuneraciones ptes, de pago	0,00					0,00
<b>TOTAL</b>	<b>263.489,38</b>	<b>21.803,17</b>	<b>18.195,52</b>	<b>10.703,25</b>	<b>8.562,61</b>	<b>59.264,50</b>

#### 7.- FONDOS PROPIOS.-

El capital social al cierre de los ejercicios 2015 y 2016 es de 60.101,21 euros representado por cien acciones ordinarias y nominativas, de 601,01 euros, numeradas correlativamente de los números 1 al 100, ambos inclusive, completamente liberadas. La titularidad de las acciones son de la Diputación Provincial de Zaragoza.

#### 8.- SITUACION FISCAL.-

La Sociedad tiene abiertos a la Inspección de la Hacienda Pública los ejercicios no prescritos, por todos los impuestos que le afectan. No se espera que se devenguen pasivos de consideración para la Sociedad como consecuencia de una eventual inspección de los ejercicios abiertos.

#### 9. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS.-

No hay operaciones con partes vinculadas excepto las subvenciones que DPZ entrega a la Residencia y que ya están explicadas en la Nota 10.

**9.1 Entidad Dominante.-** Es la Diputación Provincial de Zaragoza. Está representada por el Consejo de Administración y éste se compone por seis Diputados Provinciales, dos designados por la Junta General, uno propuesto por Dirección Provincial del Ministerio de Educación y Ciencia, y el último será un alcalde que represente a los ayuntamientos de la provincia de Zaragoza.

Como personal clave está el Director-Gerente nombrado en el Consejo de Administración como responsable y representante de la Residencia.



## 9.2 Retribuciones y otras prestaciones al Consejo de Administración.-

Los Administradores de la Sociedad han percibido en concepto de dietas la cantidad de:

Año 2015	Año 2016
882,63	616,98

A esta cantidad se le aplica una retención del 37% en 2015 Y 35% en 2016.

La Sociedad no tiene concedidos anticipos o créditos a los miembros de su Consejo de Administración, ni tiene contraída obligación adicional alguna respecto a los mismos en materia de pensiones o seguros de vida.

## 9.3 Retribución alta dirección

Las retribuciones devengadas en el ejercicio por la alta dirección han ascendido a 29.961,26 Euros.

## 9.4 Situaciones de conflicto de interés de los Administradores.

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad, durante el ejercicio, los administradores que han ocupado cargos en el Consejo de Administración y las personas vinculadas a ellos, han cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y no han incurrido en ninguno de los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha norma.

## 10.-SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS.-

El epígrafe "Subvenciones, donaciones y legados" del pasivo del balance abreviado adjunto forma parte del Patrimonio Neto de la Sociedad.

El organismo que concede las subvenciones es la Diputación Provincial de Zaragoza.

**10.1 Ejercicio 2015:** La subvención para gasto corriente recibida en 2015 ha sido de 481.967,46 euros, la cual no se ha utilizado en su totalidad, al haber sido superiores los ingresos corrientes a los gastos corrientes, en 16.381,71 euros. Esta última cantidad se anota como deuda a pagar a Diputación Provincial, ya que según lo dispuesto en la Base 28ª.11 de ejecución del Presupuesto de la Diputación Provincial de Zaragoza, ésta deberá registrar una derecho de cobro por el sobrante de la subvención. Es por ello que el resultado del ejercicio es de 0 euros.

**10.2 Ejercicio 2016:** La subvención para gasto corriente recibida en 2016 ha sido de 439.328,81 euros, la cual no se ha utilizado en su totalidad, al haber sido superiores los ingresos corrientes a los gastos corrientes, en 2.562,34 euros. Esta última cantidad se anota como deuda a pagar a Diputación Provincial, ya que según lo dispuesto en la Base 28ª.11 de ejecución del Presupuesto de la Diputación Provincial de Zaragoza, ésta deberá registrar un derecho de cobro por el sobrante de la subvención. Es por ello que el resultado del ejercicio es de 0 euros.

El movimiento de la cuenta de subvención oficial al capital fue como sigue:

	2015	2016
Saldo inicial	267.675,23 €	415.699,05 €
Disminución	49.976,18 €	58.097,52€
Aumento	198.000,00 €	195.600,00 €
Saldo final	415.699,05 €	553.201,53 €
Subvención gasto corriente	481.967,46 €	439.328,81 €
Subvención gasto corriente	-16.381,71 €	-2.562,34 €

En el 2016 la disminución de 58.097,52 euros corresponde a lo que se ha imputado a resultados de las cantidades entregadas por Diputación Provincial de Zaragoza como subvención para el capital. El aumento de 195.600,00 euros corresponde a la cantidad entregada por Diputación Provincial de Zaragoza, como subvención al capital para las inversiones de 2016.

Se adjunta cuadro para ver la coincidencia con los balances y cuentas de Pérdidas y Ganancias.

Año Concesión	Importe Concedido	Sdo. Pdte. a 01/01/16	Imputación Rdos. 2016	Sdo. Final
Subvs. ant. a 2003	0,00	5.731,87	353,09	5.378,78
2003	32.540,29	0,00	0,00	0,00
2004	0,00	0,00	0,00	0,00
2005	37.033,17	0,00	0,00	0,00
2006	0,00	0,00	0,00	0,00
2007	153.329,00	0,00	0,00	0,00
2008	44.490,54	5.564,69	3.743,16	1.821,53
2009	17.000,00	3.439,99	1.593,75	1.846,24
2010	0,00	0,00	0,00	0,00
2011	30.888,21	15.627,36	3.270,18	12.357,18
2012	5.238,60	2.490,63	333,14	2.157,49
2013	43.031,17	32.336,06	4.102,66	28.233,40
2014	198.000,00	161.989,00	19.733,12	142.255,88
2015	198.000,00	188.519,45	13.024,91	175.494,54
2016	195.600,00		11.943,51	183.656,49
<b>Totales</b>		<b>415.699,05</b>	<b>58097,52</b>	<b>553.201,53</b>

### 10.3 Subvenciones

#### 1ª Subvención de capital

	Cantidad	Fecha de cobro
<b>Año 2015</b>	115.901,10 €	28/05/15
	82.098,90 €	19/06/15
	<u>198.000,00 €</u>	
	Cantidad	Fecha de cobro
<b>Año 2016</b>	195.600,00 €	13/10/16

#### 2ª Subvención para gasto corriente

Años	2015	2016	
Fecha concesión	2015	2016	
Órgano Concedente	27/01/15	23/12/15	
<b>Importe</b>	D.P.Z.	D.P.Z.	
Fecha de cobro	02/02/15	120.491,86 €	23/02/16 109.832,20
Fecha de cobro	08/04/15	120.491,86 €	05/04/16 109.832,20
Fecha de cobro	08/07/15	120.491,86 €	15/07/16 109.832,20
Fecha de cobro	02/10/15	120.491,88 €	11/10/16 109.832,21
<b>Total</b>	<b>481.967,46 €</b>	<b>439.328,81</b>	

Finalidad: Aportación para cubrir el gasto corriente

Adicionalmente a estas cantidades se han devuelto 16.381,71 euros a la Diputación Provincial de Zaragoza correspondientes a 2015 y está pendiente de devolución un importe de 2.562,34 euros correspondiente al ejercicio 2016 a la Diputación Provincial de Zaragoza.

**10.4** La imputación de las subvenciones se realiza cada año en función del porcentaje de amortización del inmovilizado.

Las condiciones asociadas a cada subvención se cumplen en su totalidad.

## 11.- OTRA INFORMACIÓN.-

**11.1 N° medio de personal empleado desglosado por categorías.-** El número medio de personas empleadas durante el ejercicio, detallado según categorías profesionales es el que sigue:

CATEGORIAS	2015	2016
Director-Gerente	1	1
Jefe de Administracion	1	1
Oficial 1º Administrativo	2	2
Encargado de complejo deportivo (contrato de relevo)	0,25	0,14
Encargado mantenimiento	1	1
Ofic.1º Mantenimiento	1	0,50
Ofic.2º Mantenimiento	1	1,40
Recepción-Conserje*	6	6
*Dos conserjes están a media jornada		
Socorristas 5 (3 meses)	1,25	1,25
Taquilleras 2 (3 meses)	0,5	0,5
<b>Total nº de trabajadores</b>	<b>15</b>	<b>14,77</b>

**11.2 Acuerdos de la empresa que no figuran en balance.-** A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no existen acuerdos de la Sociedad que no figuren en balance o sobre los que no se haya incorporado información en otra nota de la memoria que pudieran tener un impacto financiero significativo sobre la posición financiera de la Sociedad.

## FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO 2016

El Consejo de Administración de RESIDENCIA PIGNATELLI S.A.U, reunido en Zaragoza a 26 de Abril de 2017, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, procede a formular las Cuentas Anuales abreviadas del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2016 y el 31 de diciembre de 2016, constituidos por los documentos anexos, que junto con este escrito, se numeran correlativamente de la página 1 a la 17:

- Balance abreviado al 31 de diciembre de 2016.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias abreviado correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016.
- Memoria abreviada del ejercicio 2016.



M<sup>a</sup> Pilar Carmen Mustieles Aranda  
Vicepresidente y Consejero



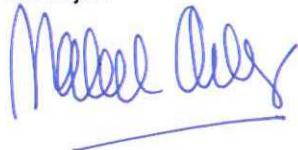
Bizen Fuster Aliestra  
Consejero



Francisco Martínez García  
Consejero



Isabel Casbas Arbués Castán  
Consejero



Juan Antonio Sánchez Quero  
Presidente y Consejero



Luis Bertol Moreno  
Consejero



Rubén Cristóbal Hornillos  
Consejero



Raquel Naranjo García  
Consejero



Marta Abengochea Aurensanz  
Consejero



Francisco Compes Martínez  
Consejero




CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD "RESIDENCIA ESTUDIANTIL  
Y CENTRO DE ESTUDIOS RAMÓN PIGNATELLI, S.A.U."

Aprobado el precedente documento en la reunión del Consejo de Administración de la Sociedad Residencia Estudiantil y Centro de Estudios Ramón Pignatelli, S.A.U." celebrada el día 26 de abril de 2017.

ZARAGOZA 26 de abril de 2017.

EL SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN,



  
Jesús Colás Tenas

*[Faint handwritten signature]*

## INFORME DE GESTION AÑO 2016

### RESIDENCIA DE ESTUDIANTES RAMON PIGNATELLI SA

#### Introducción:

Hemos cerrado el año 2016 con un ahorro de las subvenciones recibidas de 2.562,34 €.

Detallar, que los últimos informes de auditoría advierten de la existencia de un importe de 75.131,40 euros en concepto de deudores de dudoso cobro que se viene arrastrando desde hace más 20 años. De hecho, en el Consejo celebrado el 06/10/2015 la Sra. Diputada da cuenta de la existencia de este importe y siguiendo las indicaciones del Departamento de Intervención durante el año 2016 se nos solicita la justificación documental de cada deudor para poder decidir definitivamente si dicha cantidad se imputa a pérdidas o existe la posibilidad de seguir gestionando su recobro. Destacar, que se han realizado gestiones con cada uno de los deudores para recuperar dicho importe y han resultado todas ellas infructuosas.

El año 2016 terminó con unas deudas pendientes de cobro, generadas desde 2012, de los residentes por valor de 19.368,93 euros, y aunque estamos realizando gestiones para recuperar dicha cantidad, hay que destacar que del montante total, 15.541,42 euros corresponden a ex residentes que atendiendo a su situación familiar existen muy pocas posibilidades de recuperar la deuda asignada y que de ese importe, 9.657,63 euros se distribuyen entre 4 ex residentes. El resto, es decir, 3.827,51 euros corresponden a cuotas de residentes que van regularizando su situación.

En cuanto a los residentes extranjeros detallar que el importe pendiente asciende a 1.633,50 euros, correspondiente a 3 ex residentes con muy poca posibilidad de poder cobrarlo.

En lo que respecta a los clientes generales que usan nuestras instalaciones, tenemos una deuda pendiente de cobro, generadas desde 2012, de 38.905,74 €, teniendo en cuenta que 21.888,90 euros corresponde a la Fundación Real Zaragoza con la que se ha establecido un plan de pagos para ir minorando la deuda y el resto 17.016,84 euros corresponde a personas físicas o jurídicas con pocas posibilidades de cobro (detallar que de ese importe, 6.358,40 euros corresponde a una única empresa, Sólo Fútbol Base, que a pesar de reconocer la deuda comprometiéndose a ir regularizando la situación mes a mes, sigue manteniendo la mencionada deuda desde 2014).

## Residentes:

Durante el periodo de solicitud de plazas para el curso 2016-2017, se han renovado el 50 % con respecto al total de las plazas, consiguiendo una ocupación de 287 plazas de residentes en total.

La campaña de Google Add words contratada en 2015 sigue facilitando a potenciales residentes y usuarios de salas el poder localizarnos y así presentar las solicitudes, renovaciones y matrículas. De hecho gracias a ésta campaña hemos notado un incremento de solicitudes de nuevos alumnos, principalmente residentes de fuera de la provincia de Zaragoza a través de la web. También se han incrementado mucho las consultas, recibiendo gran cantidad de llamadas y correos solicitándonos información acerca de las condiciones y requisitos del centro.

En cuanto al alquiler de salas comentar que se ha notado un leve incremento durante el 2016 con respecto al año 2015, obteniendo unos ingresos que ascienden a 69.408,71 euros.

Este año, durante las épocas de exámenes, se ha ofrecido a los residentes la posibilidad de adquirir ticket de comida a un precio reducido de 2 €. Por último, debemos comentar el aprovechamiento de las habitaciones libres, donde, principalmente los fines de semana, se alojan personas que participan en cursos o seminarios realizados en nuestras instalaciones.

## Ocupación en Verano:

Siguiendo con la tendencia de los últimos años, la principal ocupación responde al Colegio de Verano que organiza la Academia Piquer. Utilizan todas las aulas del centro y en torno a 150 habitaciones diarias durante los meses de julio y agosto. Además de los campus como Fútbol Lecop y Club Escorpio que hacen uso de salas, complejo deportivo, comedor y reservan habitaciones para sus usuarios y/o familiares.

Durante los últimos días de agosto y primeros de septiembre tenemos solicitudes para días sueltos de nuestros residentes que vienen para los exámenes de septiembre.

## Complejo Deportivo:

Lo importante por su utilización son las piscinas. Las pistas de tenis, frontón y las canchas de baloncesto y balonmano apenas se utilizan.

Los ingresos de las piscinas en 2016 alcanzaron el importe de 46.749,33 euros, cifra inferior a la obtenida en 2015 (49.291,73 euros), importe insuficiente para cubrir los gastos del complejo deportivo.



Durante el año 2016 se ha procedido a la renovación de los vestuarios de señoras y a la reparación de la pared y las vallas de la pista del frontón.

El personal no ha sufrido ninguna modificación quedando en número como el año anterior.

### Personal:

En el año 2016 los gastos de personal se han reducido por importe 7.810,01 euros debido a la diferencia de salario existente entre el anterior Director – Gerente y la actual, así como por la jubilación de D. Luis Eduardo Moncín y de la finalización del contrato de D. David Escribano Martínez. Siendo el importe de gastos de personal del año 2016 de 393.831,29 euros.

La partida de seguridad social a cargo de la empresa ha sufrido un incremento de 5.476,51 euros por el aumento de los salarios de los trabajadores del 1% siendo el importe de 2016 de 113.498,99 euros.

### Actuaciones:

Se han firmado los siguientes contratos:

- VODAFONE: acceso a internet y voz.
- SOLITIUM SL: copia de seguridad (backup de la información de los equipos informáticos).
- ELEVARAGON: mantenimiento de ascensores.
- MAZ: servicio de prevención de riesgos laborales y salud.

### Inversiones:

En el año 2016 se aprobaron las siguientes inversiones que se detallan a continuación:

1.-	Colchones para habitaciones.....	17.000
2.-	Ropa Blanca.....	17.000
3.-	Armarios de baño, corchos y llaveros.....	9.000
4.-	Suelo planta sexta zonas B Y C.....	15.000
5.-	Baños generales planta sexta zonas B y C.....	34.000
6.-	Ordenador Recepción.....	600
7.-	Colocación duchas vestuarios señoras.....	15.000
8.-	Seminarios 103, 105, salas de tv y biblioteca.....	20.000
9.-	Luminarias comedor.....	9.000
10.-	Fancoils comedor.....	4.000
11.-	Gas cocina.....	15.000

- 12.- Tuberías inox y llaves de corte.....6.000
- 13.- Interruptor Grupo electrógeno.....2.000
- 14.- Lavadora y secadora residentes.....14.000
- 15.- Frontón.....14.000
- 16.- Gimnasio Residentes.....4.000

Destacar que el punto 15.- Frontón, fue sustituido por la adquisición de sillas para las habitaciones de los residentes.

Por último, recordarles que toda la documentación contable original se encuentra a su disposición.

Zaragoza, a 26 de Abril de 2017



*Ana Arelleno*

Fdo: Dña. Ana Arelleno Badía  
Directora - Gerente

CIF: A-50477256

*Ana Arelleno*

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD "RESIDENCIA ESTUDIANTIL  
Y CENTRO DE ESTUDIOS RAMÓN PIGNATELLI, S.A.U."

Aprobado el precedente documento en la reunión del Consejo de Administración de la Sociedad Residencia Estudiantil y Centro de Estudios Ramón Pignatelli, S.A.U." celebrada el día 26 de abril de 2017.

ZARAGOZA 26 de abril de 2017.

EL SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN,



  
Jesús Colás Tenas