Deloitte.

Aparcamientos Subterráneos de Vigo, S.L. (Sociedad Unipersonal)

Cuentas Anuales Abreviadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017, junto con el Informe de Auditoría

Deloitte.

Deloitte, S.L.
Avda. García Barbón, 106
36201 Vigo
España

Tel: +34 986 81 55 00
Fax: +34 986 81 55 06
www.deloitte.es

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

Al socio único de Aparcamientos Subterráneos de Vigo, S.L. (Sociedad Unipersonal):

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de Aparcamientos Subterráneos de Vigo, S.L. (Sociedad Unipersonal) (la Sociedad), que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 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 abreviada) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Reconocimiento de ingresos por arrendamientos

Descripción

El importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad corresponde a ingresos por arrendamiento procedentes de la cartera de activos inmobiliarios gestionados por la Sociedad. El importe total de ingresos por arrendamiento del ejercicio 2017 asciende a 3.905.189,10 euros.

El reconocimiento de ingresos por arrendamiento es uno de los aspectos más relevantes de nuestra auditoría, ya que la existencia de cláusulas específicas en los correspondientes contratos de arrendamiento incrementa el riesgo de error material en las cuentas anuales abreviadas.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Una vez logrado un entendimiento del proceso de reconocimiento de ingresos por arrendamiento, nuestros procedimientos de auditoría han incluido pruebas analíticas sustantivas a fin de evaluar la razonabilidad de la evolución de los mismos, de acuerdo con los períodos de ocupación de los distintos activos inmobiliarios, la evolución del IPC y por comparación con los presupuestos elaborados por la Sociedad.

También hemos llevado a cabo pruebas sustantivas en detalle analizando una muestra de contratos de arrendamiento (incluidas rentas, incentivos y otros ingresos relacionados con los activos inmobiliarios) para evaluar si los ingresos por arrendamiento han sido reconocidos en el adecuado periodo contable y de acuerdo con las condiciones recogidas en los correspondientes contratos, de acuerdo con las normas de registro y valoración aplicables.

Por último, hemos analizado y concluido sobre la idoneidad de los desgloses realizados por la Sociedad en relación a estos aspectos, que se incluyen en las Notas 11 y 13 de la memoria abreviada adjunta del ejercicio 2017.

Los resultados de los procedimientos realizados han permitido alcanzar de forma razonable los objetivos de auditoría para los cuales dichos procedimientos fueron diseñados.

Responsabilidad del Administrador Único en relación con las cuentas anuales abreviadas

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

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas, 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 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 abreviadas

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

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

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 abreviadas. Esta descripción que se encuentra en las páginas 4 y 5 es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692

Jaime Del Olmo Casalderrey
Inscrito en el R.O.A.C. nº 09950

15 de junio de 2018

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA

DELOITTE, S.L.

2018 Núm. 04/18/00789
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR
Informe de auditoría de cuentas sujeto a la normativa de auditoría de cuentas española o internacional

Anexo I de nuestro informe de auditoría

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales abreviadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección 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 abreviadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales abreviadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales abreviadas representan las transacciones y hechos 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 abreviadas 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.

Aparcamientos Subterráneos de Vigo, S.L.U.

Cuentas anuales abreviadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

APARCAMIENTOS SUBTERRANEOS DE VIGO, S.L.U.

BALANCES ABREVIADOS AL 31.12.2017 Y 31.12.2016

(Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2017	31/12/2016
A) ACTIVO NO CORRIENTE		**150.848,59**	**164.949,13**
II. Inmovilizado material	5	141.376,52	164.930,60
V. Inversiones financieras a largo plazo		18,53	18,53
VI. Activos por Impuesto Diferido	10	9.453,54	0,00
B) ACTIVO CORRIENTE		**2.147.972,37**	**2.265.271,71**
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6 y 7	146.414,09	195.638,94
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		96.664,60	97.186,12
3. Otros deudores	10	49.749,49	98.452,82
V. Inversiones financieras a corto plazo	6	1.363.430,50	1.363.291,58
VI. Periodificaciones a corto plazo		8.112,41	10.067,92
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	630.015,37	696.273,27
TOTAL ACTIVO (A+B)		**2.298.820,96**	**2.430.220,84**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	31/12/2017	31/12/2016
A) PATRIMONIO NETO		**1.167.740,14**	**1.118.164,21**
A-1) Fondos propios		1.167.740,14	1.118.164,21
I. Capital	9	30.050,61	30.050,61
1. Capital escriturado		30.050,61	30.050,61
III. Reservas	9	1.088.113,60	818.303,70
VII. Resultado del ejercicio		49.575,93	269.809,90
B) PASIVO NO CORRIENTE		**432.479,67**	**453.448,46**
II. Deudas a largo plazo		425.474,68	446.742,68
3. Otras deudas a largo plazo	6	425.474,68	446.742,68
IV. Pasivos por impuesto diferido	10	7.004,99	6.705,78
C) PASIVO CORRIENTE		**698.601,15**	**858.608,17**
III. Otras deudas a corto plazo		2.050,45	2.664,90
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	6 y 8	696.550,70	853.749,87
1. Proveedores, empresas del Grupo y asociadas	6 y 12	435.243,30	456.400,58
2. Otros acreedores	6	261.307,40	397.349,29
VI. Periodificaciones a corto plazo		0,00	2.193,40
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		**2.298.820,96**	**2.430.220,84**

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte del balance abreviado al 31 de diciembre de 2017.

APARCAMIENTOS SUBTERRANEOS DE VIGO, S.L.U.

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31.12.2017 Y 31.12.2016

(Euros)

Concepto	Nota	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
1. Importe neto de la cifra de negocios	11.a	3.905.189,10	3.873.670,42
5. Otros ingresos de explotación	11.b	679.005,50	715.035,18
6. Gastos de personal	11.c	-100.221,04	-97.080,34
7. Otros gastos de explotación	11.d	-4.390.198,46	-4.134.098,61
8. Amortización del inmovilizado	5	-37.941,00	-35.659,00
13. Otros resultados		0,00	-7.951,89
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		**55.834,10**	**313.915,76**
14. Ingresos financieros		1.674,13	4.947,83
b) Otros ingresos financieros		1.674,13	4.947,83
B) RESULTADO FINANCIERO		**1.674,13**	**4.947,83**
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**57.508,23**	**318.863,59**
19. Impuestos sobre beneficios	10	-7.932,30	-49.053,69
D) RESULTADO DEL EJERCICIO		**49.575,93**	**269.809,90**

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017.

APARCAMIENTOS SUBTERRANEOS DE VIGO, S.L.U.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

A) ESTADOS ABREVIADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016

	Euros	
	2017	**2016**
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	**49.575,93**	**269.809,90**
Ingresos y Gastos Imputados Directamente en Patrimonio Neto	0,00	0,00
Transferencias a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias	0,00	0,00
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	**49.575,93**	**269.809,90**

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte del estado abreviado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017.

B) ESTADOS ABREVIADOS TOTALES DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

	Euros			
	Capital Escriturado	**Reservas**	**Resultado del Ejercicio**	**TOTAL**
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2015	**30.050,61**	**849.421,10**	**-31.117,40**	**848.354,31**
Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	269.809,90	**269.809,90**
Otras Variaciones del Patrimonio Neto	0,00	-31.117,40	31.117,40	**0,00**
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2016	**30.050,61**	**818.303,70**	**269.809,90**	**1.118.164,21**
Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	49.575,93	**49.575,93**
Otras Variaciones del Patrimonio Neto	0,00	269.809,90	-269.809,90	**0,00**
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2017	**30.050,61**	**1.088.113,60**	**49.575,93**	**1.167.740,14**

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte del estado abreviado total de cambios en el patrimonio neto del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017.

APARCAMIENTOS SUBTERRÁNEOS DE VIGO, S.L.U.

Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

1. Actividad de la empresa

Aparcamientos Subterráneos de Vigo, S.L. Unipersonal, constituida en 1999 con una duración indefinida, tiene como objeto social la construcción, promoción, gestión, comercialización, explotación, venta, arrendamiento o cesión por cualquier título admitido en derecho, así como mantenimiento y control de aparcamientos de vehículos y centros comerciales e instalaciones anexas y complementarias, bien sea en propiedad, concesión, cesión o arrendamiento, así como la dirección y gerencia de las actividades con ellas relacionadas.

Su actividad principal en 2017 y 2016 consistió en la explotación del Centro Comercial A Laxe y su aparcamiento y de dos aparcamientos subterráneos sitos en Vigo, de los que es titular su Socio Único, el Consorcio de la Zona Franca de Vigo (véase Notas 9 y 12).

Tanto su domicilio social como el fiscal están situados en Vigo, en el Centro Comercial A Laxe, C/Cánovas del Castillo, s/n.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Marco Normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Estas cuentas anuales abreviadas han sido formuladas por el Administrador Único de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en el Código de Comercio, Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y restante legislación mercantil, el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y sus posteriores modificaciones, 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 y el resto de normativa contable española que resulte de aplicación.

b) Imagen fiel

Las presentes cuentas anuales abreviadas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad, y se presentan, de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad, así como de los resultados obtenidos durante el presente ejercicio.

Estas cuentas anuales abreviadas, que han sido formuladas por el Administrador Único de la Sociedad en los plazos legalmente establecidos, se someterán a la aprobación del Socio Único, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

Por cumplir las condiciones establecidas en el artículo 257 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital, el Administrador Único presenta las cuentas anuales en forma abreviada.

El euro es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

Las cifras contenidas en las cuentas anuales se expresan en euros, salvo indicación en contrario.

c) Principios contables

Para la elaboración de estas cuentas anuales abreviadas se han seguido los principios contables generalmente aceptados descritos en la Nota 4. No existe ningún principio contable de aplicación obligatoria que teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales se haya dejado de aplicar en su elaboración.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2017 se han elaborado siguiendo el principio contable de "empresa en funcionamiento".

d) Aspectos críticos de valoración y estimación de la incertidumbre

La información incluida en estas cuentas anuales abreviadas es responsabilidad del Administrador Único.

La preparación de las cuentas anuales exige el uso por parte del Administrador Único de la Sociedad de ciertas estimaciones y juicios, para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran incluidos en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- El cálculo del impuesto sobre beneficios, que requiere interpretaciones de la normativa fiscal aplicable a la Sociedad. Además, existen varios factores ligados, principal y no exclusivamente, a los cambios en las leyes y en las interpretaciones de las leyes fiscales actualmente en vigor, que requieren la realización de estimaciones por parte de la dirección de la Sociedad.
- La vida útil de los activos materiales y la evaluación de posibles pérdidas por deterioro de los mismos.
- La clasificación de los arrendamientos como operativos o financieros.
- La recuperación de los activos por impuesto diferido.
- La estimación de deterioro de créditos comerciales.
- El valor razonable de determinados instrumentos financieros.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las cuentas de pérdidas y ganancias de los ejercicios afectados.

e) Comparación de la información:

La información relativa al ejercicio 2016 que se incluye en esta Memoria abreviada se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2017.

f) Elementos recogidos en varias partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del estado abreviado de cambios en el patrimonio neto, estos estados se presentan de forma agrupada, recogiéndose los análisis requeridos en las notas correspondientes de la presente memoria.

g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2017 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2016.

h) Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2017 no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la re-expresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2016.

3. Distribución de resultados

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2017 formulada por el Administrador Único y la distribución del beneficio del ejercicio 2016, aprobada por el Socio Único en 2017, es la siguiente:

	Euros	
	2017	**2016**
Base de reparto		
Beneficio del ejercicio	49.575,93	269.809,90
Distribución		
Reserva voluntaria	23.797,03	250.002,56
Reserva especial por inversión de beneficios 2013 (véase Nota 9)	0,00	2.747,97
Reserva de capitalización (véase Nota 9)	25.778,90	0,00
Reserva de nivelación (véase Nota 9)	0,00	17.059,37
TOTAL	**49.575,93**	**269.809,90**

4. Normas de registro y valoración.

Las principales normas de valoración utilizadas en la elaboración de estas cuentas anuales abreviadas, de acuerdo con lo establecido en el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

1. Inmovilizado material:

Los elementos del inmovilizado material se reconocen inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se corrige por la correspondiente amortización acumulada y en su caso, por las pérdidas por deterioro que hayan experimentado. En este sentido, siempre que existen indicios de pérdida de valor, la Sociedad procede a estimar, mediante el denominado "test de deterioro" (véase Nota 4-2) la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

Los costes de ampliación, modernización o mejora de los bienes del inmovilizado material se incorporan al activo como mayor valor del bien, exclusivamente, cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o un alargamiento de su vida útil, y siempre que sea posible conocer o estimar el valor contable de los elementos dados de baja del inventario por haber sido sustituidos.

Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio en que se incurre en ellos.

La amortización del inmovilizado material, con excepción de los terrenos que no se amortizan, se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de su vida útil estimada, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute, siempre que esta sea inferior al periodo en el que finalizan los contratos de alquiler asociados. Las vidas útiles estimadas son:

	Años
Construcciones	10
Otras instalaciones	4-13
Instalaciones técnicas	5-10
Mobiliario	4-12
Equipos para procesos de información	4
Otro inmovilizado material	10

Con cierta periodicidad, se procede a revisar la vida útil estimada de los elementos del inmovilizado material de uso propio, de cara a detectar cambios significativos en las mismas, que, en el caso de producirse, se ajustan mediante la correspondiente corrección del cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias de ejercicios futuros, en concepto de amortización, en virtud de las nuevas vidas útiles.

Los gastos financieros directamente atribuibles a la adquisición o construcción de elementos del inmovilizado que necesiten un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso se incorporan a su coste hasta que se encuentran en condiciones de funcionamiento. Durante 2017 y 2016 no se ha activado importe alguno por este concepto.

2. Deterioro del valor del inmovilizado material:

Con ocasión de cada cierre contable, se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indiquen que el valor contable puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del valor contable del activo sobre su importe recuperable, entendido éste como el valor razonable del activo menos los costes de venta o el valor en uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida. No se han registrado pérdidas por deterioro en los ejercicios 2017 y 2016.

3. Arrendamientos:

Los arrendamientos se clasifican como "arrendamientos financieros" siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren, sustancialmente, al arrendatario los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como "arrendamientos operativos".

Al 31 de diciembre de 2017 el Administrador Único de la Sociedad considera que no existe ningún arrendamiento financiero en vigor.

Arrendamientos operativos-

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y, sustancialmente, todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, los tiene el arrendador.

Cuando la Sociedad actúa como arrendataria, los gastos del arrendamiento se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo se tratará como un cobro o pago anticipado, que se imputará a resultados a lo largo del período del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

4. Instrumentos financieros:

Un "instrumento financiero" es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

Un "instrumento de capital" es un negocio jurídico que evidencia una participación residual en los activos de la entidad que lo emite, una vez deducidos todos sus pasivos.

Activos financieros:

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

a) Préstamos y partidas a cobrar: Están constituidos por activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la Sociedad, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.

   Estos activos financieros se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente imputables, y posteriormente a coste amortizado reconociendo los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo, entendido como el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la totalidad de sus flujos de efectivo estimados hasta su vencimiento. No obstante lo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

   Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias por deterioro de valor si existe evidencia objetiva de que no se cobrarán todos los importes que se adeudan. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se contabiliza en la cuenta de pérdidas y ganancias.

   El importe de la pérdida por deterioro del valor es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo en el momento de reconocimiento inicial.

b) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son valores representativos de deuda con cobros fijos o determinables y vencimiento fijo, que se negocien en un mercado activo y que la dirección de la Sociedad tiene la intención efectiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Sociedad vendiese un importe que no fuese insignificante de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta. Estos activos financieros se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles. Posteriormente se valoran a su coste amortizado y los intereses devengados en el periodo, se calculan aplicando el método del tipo de interés efectivo. Estos activos financieros se incluyen en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimiento inferior a 12 meses a partir de la fecha del balance que se clasifican como activos corrientes.

c) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes:

   El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja y los depósitos a la vista en entidades de crédito y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento no superior a tres meses.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Pasivos financieros

Débitos y partidas a pagar: esta categoría incluye débitos por operaciones comerciales y no comerciales. Estos recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes, a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

Estas deudas se reconocen inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida ajustada por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo. Dicho interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento del pasivo.

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

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

Instrumentos financieros derivados-

Durante el ejercicio 2017 la Sociedad no ha realizado operación alguna con instrumentos financieros derivados.

Instrumentos de patrimonio-

Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad se registran en el capítulo "Patrimonio Neto" del balance abreviado por el importe recibido, neto de los correspondientes gastos de emisión.

5. Impuesto sobre beneficios:

El gasto o ingreso por el impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y los pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido corresponde al reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuestos diferidos. Estos incluyen las diferencias temporarias, que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensar y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente.

Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria 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 temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos, en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en el balance y son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

6. Provisiones y pasivos contingentes:

Al tiempo de formular las cuentas anuales abreviadas, el Administrador Único diferencia entre:

- Provisiones: pasivos que cubren obligaciones presentes, como resultado de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales de probable materialización para la Sociedad, cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados. Se registran por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación. Los ajustes en la provisión con motivo de su actualización, se reconocen como un gasto financiero conforme se van devengando. Las provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, con un efecto financiero no significativo no se actualizan.

- Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad. Dichos pasivos contingentes no son objeto de registro contable presentándose detalle de los mismos en la memoria.

7. Ingresos y gastos:

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo. Cuando una cuenta a cobrar sufre pérdida por deterioro del valor, la Sociedad reduce el valor contable a su importe recuperable, descontando los flujos futuros de efectivo estimados al tipo de interés efectivo original del instrumento, y continúa llevando el descuento como menos ingreso por intereses. Los ingresos por intereses de préstamos que hayan sufrido pérdidas por deterioro del valor se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo.

8. Transacciones con partes vinculadas:

La Sociedad realiza sus operaciones con empresas del Grupo y vinculadas a valores de mercado. Asimismo, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados, por lo que no existen riesgos significativos por este concepto, de los que puedan derivarse pasivos de importancia en el futuro.

5. Inmovilizado material

Los movimientos habidos en los ejercicios 2017 y 2016 en las diferentes cuentas de este epígrafe han sido los siguientes (en Euros):

Ejercicio 2017-

	Construcciones	Instalaciones Técnicas	Otras Instalaciones	Mobiliario	Equipos informáticos	Otro Inmov. Mat.	Total
COSTE:							
Saldo inicial	34.270,35	26.271,75	79.173,53	183.230,78	37.068,92	5.868,45	365.883,78
Entradas	0,00	0,00	1.277,58	8.136,19	2.907,50	2.065,65	14.386,92
Saldo final	**34.270,35**	**26.271,75**	**80.451,11**	**191.366,97**	**39.976,42**	**7.934,10**	**380.270,70**
AMORTIZACIONES:							
Saldo inicial	17.527,19	19.354,22	24.729,12	107.205,75	30.865,32	1.271,58	200.953,18
Dotaciones	3.427,04	3.627,88	7.479,73	20.654,44	1.992,96	758,95	37.941,00
Saldo final	**20.954,23**	**22.982,10**	**32.208,85**	**127.860,19**	**32.858,28**	**2.030,53**	**238.894,18**
VALOR NETO:							
Inicial	16.743,16	6.917,53	54.444,41	76.025,03	6.203,60	4.596,87	164.930,60
Final	13.316,12	3.289,65	48.242,26	63.506,78	7.118,14	5.903,57	141.376,52

Ejercicio 2016-

	Construcciones	Instalaciones Técnicas	Otras Instalaciones	Mobiliario	Equipos informáticos	Otro Inmov. Mat.	Total
COSTE:							
Saldo inicial	34.270,35	26.271,75	57.159,03	175.246,93	30.558,92	5.868,45	329.375,43
Entradas	0,00	0,00	22.014,50	7.983,85	6.510,00	0,00	36.508,35
Saldo final	**34.270,35**	**26.271,75**	**79.173,53**	**183.230,78**	**37.068,92**	**5.868,45**	**365.883,78**
AMORTIZACIONES:							
Saldo inicial	14.100,15	15.589,87	17.695,29	87.150,71	30.075,00	683,16	165.294,18
Dotaciones	3.427,04	3.764,35	7.033,83	20.055,04	790,32	588,42	35.659,00
Saldo final	**17.527,19**	**19.354,22**	**24.729,12**	**107.205,75**	**30.865,32**	**1.271,58**	**200.953,18**
VALOR NETO:							
Inicial	20.170,20	10.681,88	39.463,74	88.096,22	483,92	5.185,29	164.081,25
Final	16.743,16	6.917,53	54.444,41	76.025,03	6.203,60	4.596,87	164.930,60

Adiciones:

Las altas del ejercicio 2017 corresponden, principalmente, a las inversiones realizadas en otras instalaciones, mobiliario, equipos para procesos de información, así como en cajas fuertes para los aparcamientos que explota la Sociedad y equipos de grabación para el Centro Comercial A Laxe (véase Nota 1).

Elementos Totalmente Amortizados:

Al 31 de diciembre de 2017, Aparcamientos Subterráneos de Vigo, S.L.U. mantenía en su inmovilizado material bienes totalmente amortizados por un importe de 59.688,04 euros, de los cuales 29.544,93 euros corresponden a equipos informáticos, 13.654,11 euros corresponden a mobiliario, 13.069,00 euros corresponden a otras instalaciones y 3.420,00 euros corresponden a instalaciones técnicas. Al 31 de diciembre de 2016, el importe de bienes totalmente amortizados ascendía a 47.267,90 euros, de los cuales 29.544,93 euros corresponden a equipos informáticos, 10.702,97 euros corresponden a mobiliario, 3.600,00 euros corresponden a otras instalaciones y 3.420,00 euros corresponden a instalaciones técnicas.

6. Instrumentos financieros

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en las normas de registro y valoración de "Activos financieros" y "Pasivos Financieros" es el siguiente:

A 31.12.2017:

Activos financieros a corto plazo	Euros			
	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Inversiones financieras a corto plazo	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Total
	(Nota 7)			
Préstamos y partidas a cobrar	146.414,09	0,00	630.015,37	**776.429,46**
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	0,00	1.363.430,50	0,00	**1.363.430,50**
TOTAL CORTO PLAZO	**146.414,09**	**1.363.430,50**	**630.015,37**	**2.139.859,96**
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	**146.414,09**	**1.363.430,50**	**630.015,37**	**2.139.859,96**

En el epígrafe "Inversiones financieras a corto plazo" del balance abreviado al 31 de diciembre de 2017 se encuentran registrados depósitos bancarios, los intereses devengados y no vencidos por los mismos y fianzas por importe de 1.363.215,00 euros, 97,29 euros y 118,21 euros, respectivamente (1.362.800,00 euros, 373,37 euros y 118,21 euros, respectivamente, al 31 de diciembre de 2016).

A 31.12.2017:

Pasivos financieros a corto plazo	Euros		
	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar - Proveedores, empresas del Grupo y asociadas	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar – Otros acreedores	Total
	(Nota 12)		(Nota 8)
Débitos y partidas a pagar	435.243,30	261.307,40	**696.550,70**
TOTAL CORTO PLAZO	**435.243,30**	**261.307,40**	**696.550,70**
TOTAL PASIVOS FINANCIEROS	**435.243,30**	**261.307,40**	**696.550,70**

En el epígrafe "Deudas a largo plazo" del balance abreviado al 31 de diciembre de 2017 figuran registrados 425.474,68 euros que se corresponden con fianzas recibidas de arrendatarios de los locales comerciales y plazas de aparcamiento que explota la Sociedad (446.742,68 euros al 31 de diciembre de 2016).

A 31.12.2016:

Activos financieros a corto plazo	**Euros**			
	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**Inversiones financieras a corto plazo**	**Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**	**Total**
	(Nota 7)			
Préstamos y partidas a cobrar	195.638,94	0,00	696.273,27	**891.912,21**
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	0,00	1.363.291,58	0,00	**1.363.291,58**
TOTAL CORTO PLAZO	**195.638,94**	**1.363.291,58**	**696.273,27**	**2.255.203,79**
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	**195.638,94**	**1.363.291,58**	**696.273,27**	**2.255.203,79**

A 31.12.2016:

Pasivos financieros a corto plazo	**Euros**		
	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar - Proveedores, empresas del Grupo y asociadas	**Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar – Otros acreedores**	**Total**
	(Nota 12)		(Nota 8)
Débitos y partidas a pagar	456.400,58	397.349,29	**853.749,87**
TOTAL CORTO PLAZO	**456.400,58**	**397.349,29**	**853.749,87**
TOTAL PASIVOS FINANCIEROS	**456.400,58**	**397.349,29**	**853.749,87**

Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo de los instrumentos financieros-

La gestión de riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en los Administradores de la Sociedad, los cuales tienen establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés, así como los riesgos de crédito y liquidez.

A continuación se indican los principales riesgos financieros que afectan a la Sociedad:

Riesgo de crédito

Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

Riesgo de liquidez

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra en su balance abreviado (véase Nota 9).

Riesgo de mercado

La tesorería está expuesta al riesgo de tipo de interés. Sin embargo, las variaciones en valor por movimientos en las curvas de tipos de interés no tendrían un impacto significativo dado que las posiciones son a corto plazo. La Sociedad no mantiene posiciones en moneda extranjera.

7. Préstamos y partidas a cobrar

El detalle de préstamos y partidas a cobrar es el siguiente:

	Euros	
	31.12.2017	**31.12.2016**
Deudores comerciales y cuentas a cobrar corto plazo (Nota 6)		
- Clientes	466.772,64	453.375,54
- Otros deudores	13.465,65	15.641,90
- Otros créditos con administraciones públicas (Nota 10)	49.749,49	98.452,82
- Deterioro (Nota 11.d)	-383.573,69	-371.831,32
TOTAL	**146.414,09**	**195.638,94**

8. Débitos y partidas a pagar

El detalle de los débitos y partidas a pagar es el siguiente:

	Euros	
	31.12.2017	**31.12.2016**
Débitos y partidas a pagar a corto plazo (Nota 6):		
- Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar- Otros acreedores- Proveedores, empresas del Grupo y asociadas (Nota 12)	435.243,30	456.400,58
- Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar- Otros acreedores	251.136,82	294.856,64
- Otras deudas con administraciones públicas (Nota 10)	10.170,58	102.492,65
TOTAL	**696.550,70**	**853.749,87**

Información sobre el período medio de pago a proveedores-

A continuación se muestra la información relativa al pago a proveedores requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada por la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre). La información se presenta de acuerdo con la resolución del ICAC del 29 de enero de 2016, que establece la información a incorporar

en las cuentas anuales abreviadas en relación al periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales y que establece, entre otros aspectos, el método de cálculo a aplicar. Por lo tanto, presentamos a continuación la infomación requerida por la resolución del ICAC mencionada anteriormente:

	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	21,15	23,85
Ratio de operaciones pagadas	22,10	26,65
Ratio de operaciones pendientes de pago	5,77	2,72
	Euros	Euros
Total pagos realizados	5.249.951,54	4.843.535,14
Total pagos pendientes	323.252,17	641.993,65

A efectos de la adecuada comprensión de la información contenida en esta Nota señalar que:

- Se entienden por "proveedores" aquellos que por su naturaleza son acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes y servicios, de modo que incluyen los datos relativos a las partidas "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar- Proveedores, empresas del Grupo y asociadas" y "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar- Otros acreedores" del pasivo corriente del balance abreviado adjunto.

- Se considera como "días de pago" a efectos de la elaboración de esta información, el periodo transcurrido entre la fecha de recepción de las facturas y la fecha de pago.

De acuerdo con lo establecido la Ley 11/2013 el plazo máximo legal de pago es de 30 días, ampliable por pacto entre las partes con un límite de 60 días naturales.

9. Capital y Reservas

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el capital suscrito se compone de 500 participaciones sociales de 60,10121 euros, de valor nominal cada una totalmente suscritas y desembolsadas por el Consorcio de la Zona Franca de Vigo.

La declaración de unipersonalidad y la identificación del Socio Único figuran inscritas en el Registro Mercantil.

El detalle de las reservas a 31.12.2017 y 31.12.2016 es el siguiente:

	Euros	
	31.12.2017	31.12.2016
* Reserva Legal	6.010,00	6.010,00
* Reserva Especial por Inversión de Beneficios 2013	85.289,72	82.541,75
* Reserva de Nivelación	17.059,37	0,00
* Reservas Voluntarias	979.754,51	729.751,95
TOTAL RESERVAS	**1.088.113,60**	**818.303,70**

Reserva legal

De acuerdo con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del Capital Social. A 31 de diciembre de 2017 y 2016 la reserva legal se encontraba totalmente constituida.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del Capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Reserva Especial por Inversión de Beneficios 2013

Como consecuencia del acogimiento a la deducción por inversiones realizadas durante el ejercicio 2013 tal como contempla la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores, la totalidad de los beneficios del ejercicio 2013 fueron destinados a dotar una reserva indisponible por importe de 85.289,72 euros.

Reserva de Nivelación

Como consecuencia del acogimiento a la reducción de hasta un 10% de la base imponible del ejercicio 2016, se debe dotar una reserva por el importe de la minoración aplicada que será indisponible hasta el período impositivo en que se produzca la adición a la base imponible de la entidad. Dicha reserva deberá dotarse con cargo a los resultados positivos del ejercicio en el que se realice la minoración en la base imponible, tal y como contempla el Art. 105 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Reserva de Capitalización

La reserva de capitalización se dota, en su caso, de conformidad con lo establecido en el artículo 25 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, que establece que se dote esta reserva por el importe del derecho a la reducción de la base imponible del ejercicio (véase Nota 10). El derecho a la reducción de la base imponible asciende al 10% del incremento de los fondos propios, según quedan definidos en dicho artículo, sin que en ningún caso pueda exceder del importe del 10% de la base imponible positiva del periodo impositivo previa a la reducción y a la integración a la que se refiere el apartado 12 del artículo 11 de la mencionada Ley y a la compensación de bases imponibles negativas. No obstante, en caso de insuficiente base imponible para aplicar la reducción, las cantidades pendientes pueden ser objeto de aplicación en los periodos impositivos que finalicen en los dos años inmediatos y sucesivos al cierre del periodo impositivo en que se haya generado el derecho a la reducción, conjuntamente con la reducción que pudiera corresponder en dicho ejercicio y con el límite indicado. La reserva de capitalización es indisponible y está condicionada a que se mantenga el incremento de fondos propios durante un plazo de 5 años desde el cierre del periodo impositivo al que corresponda la reducción, salvo por existencia de pérdidas contables. El importe que se contempla dotar con cargo a los resultados del ejercicio 2017 es de 25.778,90 euros (véase Nota 3).

10. Situación fiscal

La composición de los saldos corrientes con Administraciones Públicas es la siguiente:

	Euros	
	31.12.2017	**31.12.2016**
Deudor		
Hacienda Pública, IVA soportado	49.701,76	98.452,82
Otras deudas con Hacienda Pública	47,73	0,00
	49.749,49	98.452,82
Acreedor		
Hacienda Pública, acreedora por Impuesto sobre Beneficios	3.796,72	35.887,19
Hacienda Pública, acreedora por IVA	0,00	60.437,80
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	3.496,41	3.345,72
Organismos de la Seguridad Social	2.877,45	2.821,94
	10.170,58	102.492,65

El movimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos es el siguiente:

	Euros			
	Saldo al 31.12.2016	**Adiciones**	**Retiros**	**Saldo al 31.12.2017**
Activos por impuestos diferidos:				
Provisión por deterioro de créditos comerciales	0,00	4.909.59	0,00	4.909,59
Reserva de capitalización 2017 pendiente de aplicación	0,00	4.543,95	0,00	4.543,95
	0,00	**9.453,54**	**0,00**	**9.453,54**

Las adiciones del ejercicio 2017 se corresponden con la provisión por deterioro de créditos comerciales del ejercicio y con el crédito generado por la insuficiente base imponible para compensar la reserva de capitalización correspondiente al incremento de fondos propios del ejercicio (véase Nota 9).

	Euros			
	Saldo al 31.12.2016	**Adiciones**	**Retiros**	**Saldo al 31.12.2017**
Pasivos por impuestos diferidos:				
Reserva de nivelación	4.264,84	0,00	0,00	4.264,84
Amortización acelerada	2.440,94	752,17	-452,96	2.740,15
	6.705,78	**752,17**	**-452,96**	**7.004,99**

Las adiciones del ejercicio 2017 se corresponden con la amortización acelerada de diversos elementos del inmovilizado material.

La conciliación entre el resultado contable del ejercicio antes de impuestos y la base imponible prevista del impuesto sobre sociedades es la siguiente:

	Euros		
2017	**Aumentos**	**Disminuciones**	**Total**
Saldo ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos			**57.508,23**
Diferencias permanentes			
Reserva de capitalización (véase Notas 3 y 9)	0,00	-7.603,20	-7.603,20
Diferencias temporarias:			
- con origen en ejercicios anteriores	1.811,86	0,00	1.811,86
- con origen en el ejercicio			
Deterioro de créditos comerciales	19.638,36	0,00	19.638,36
Amortización acelerada	0,00	-3.008,70	-3.008,70
Base imponible (resultado fiscal)	21.450,22	-10.611,90	**68.346,55**

	Euros		
2016	**Aumentos**	**Disminuciones**	**Total**
Saldo ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos			**318.863,59**
Diferencias temporarias:			
- con origen en ejercicios anteriores	1.209,36	-26.830,42	-25.621,06
- con origen en el ejercicio			
Reserva de nivelación (véase Notas 3 y 9)		-17.059,37	-17.059,37
Base imponible previa	1.209,36	-43.889,79	**276.183,16**
Bases imponibles negativas de ejercicios anteriores			-122.648,81
Base imponible (resultado fiscal)			**153.534,35**

Conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades-

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2017 y 2016 respectivamente es la siguiente:

	Euros	
	2017	2016
Resultado contable antes de impuestos	57.508,23	318.863,59
Reserva de capitalización a aplicar en próximos ejercicios	-18.175,79	0,00
Reserva de capitalización	-7.603,20	0,00
Compensación de BINS	0,00	-122.648,81
Total	**31.729,24**	**196.214,78**
Total gasto por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias (cuota al 25%)	**7.932,30**	**49.053,69**

Desglose del gasto (ingreso) por Impuesto sobre Sociedades-

El gasto (ingreso) por el impuesto sobre sociedades se compone de:

	Euros	
	2017	2016
Impuesto corriente	17.086,63	37.080,94
Impuesto diferido	-9.154,33	5.355,50
Ajuste positivo imposición sobre beneficios	0,00	6.617,25
Total gasto por impuesto	**7.932,30**	**49.043,69**

Bases imponibles negativas pendientes de compensar-

La Sociedad no tiene bases imponibles negativas pendientes de compensar al 31 de diciembre de 2017.

De acuerdo con la legislación vigente, las bases imponibles negativas de un ejercicio que estuvieran pendientes de compensación podrán compensarse a efectos impositivos con las bases imponibles positivas de los años siguientes, sin límite temporal.

Ejercicios abiertos a inspección-

La Sociedad tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales los últimos cuatro ejercicios para todos los impuestos que le son de aplicación, y, adicionalmente, el ejercicio 2013 para el Impuesto sobre Sociedades. El Administrador Único de la Sociedad considera que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los impuestos por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación de la normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a estas cuentas anuales abreviadas.

11. Ingresos y gastos

a) Importe neto de la cifra de negocios

La totalidad del importe incluido en este epígrafe durante los ejercicios 2017 y 2016 corresponde a ingresos por explotación del Centro Comercial A Laxe y a la explotación de plazas de aparcamiento.

b) Otros ingresos de explotación

El saldo de este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias abreviadas adjuntas corresponde fundamentalmente a ingresos por la repercusión de gastos comunes del centro Comercial A Laxe a los arrendatarios de locales.

c) Gastos de personal

La composición del saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta es el siguiente:

	Euros	
	2017	**2016**
Sueldos y salarios	75.745,66	73.710,63
Seguridad social a cargo empresa	24.035,38	23.369,71
Otros gastos sociales	440,00	0,00
TOTAL	**100.221,04**	**97.080,34**

El número de empleados al cierre de los ejercicios 2017 y 2016 es el siguiente:

Puesto	Total	Hombres	Mujeres
Coordinadores	2	2	-
Administrativos	1	-	1
TOTAL	**3**	**2**	**1**

El número medio de empleados en 2017 y 2016 ascendió a 3, en ambos ejercicios.

d) Otros gastos de explotación

La composición de saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada es la siguiente:

	Euros	
	2017	2016
Arrendamientos y cánones (Notas 12 y 13)	2.068.228,47	1.903.764,85
Reparaciones y conservación (Nota 12)	798.486,83	806.250,71
Servicios de profesionales independientes (Nota 12)	235.438,61	241.558,38
Primas de seguros	33.203,70	34.688,18
Servicios bancarios y similares	1.938,96	1.687,53
Publicidad, propaganda y relaciones publicas	233.445,12	185.085,52
Suministros	359.312,49	327.371,45
Seguridad y Vigilancia y otros servicios	575.325,62	569.438,32
Tributos	69.482,93	69.878,05
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	15.335,73	-5.624,38
TOTAL	**4.390.198,46**	**4.134.098,61**

El movimiento de la provisión por deterioro de operaciones comerciales durante los ejercicios 2017 y 2016 es el siguiente:

	Euros	
	2017	2016
Saldos iniciales	**-371.831,32**	**-378.760,70**
Dotaciones	-15.335,73	0,00
Aplicación	3.593,36	1.305,00
Liberación	0,00	5.624,38
Saldos finales	**-383.573,69**	**-371.831,32**

12. Transacciones con partes vinculadas y contratos con el Socio Único

A efectos de la presentación de las Cuentas Anuales de una empresa o sociedad se entenderá que otra empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio para los grupos de sociedades o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas, que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

El detalle de las transacciones y saldos con empresas vinculadas es el siguiente:

A 31.12.2017:

Euros

Partes vinculadas:	Saldos 31.12.17	Transacciones ejercicio 2017	
	Proveedores, empresas del Grupo y asociadas	Gasto por	
		Arrendamiento	Suministros y otros servicios
Consorcio Zona Franca de Vigo (Notas 1, 6, 8 y 11)	435.243,30	2.068.228,47	348.893,76

A 31.12.2016:

Euros

Partes vinculadas:	Saldos 31.12.16	Transacciones ejercicio 2016	
	Proveedores, empresas del Grupo y asociadas	Gasto por	
		Arrendamiento	Suministros y otros servicios
Consorcio Zona Franca de Vigo (Notas 1, 6, 8 y 11)	456.400,58	1.903.764,85	308.291,75

Los gastos por arrendamiento corresponden a los alquileres del Centro Comercial A Laxe y su aparcamiento y de los otros dos aparcamientos que explota la Sociedad y cuyo titular es el Consorcio de la Zona Franca de Vigo en virtud de los diferentes contratos de arrendamiento suscritos entre ambas entidades.

Con fecha 10 de diciembre de 2008, la Sociedad firmó con su Socio Único un contrato de arrendamiento de industria, que entró en vigor el 1 de enero de 2009, por el que la Sociedad como arrendataria, se encargará de la explotación por un periodo de 20 años del Centro Comercial "A Laxe", cuyo titular es el Consorcio de la Zona Franca de Vigo. De acuerdo con las condiciones del contrato, la arrendataria pagará al Consorcio una renta anual variable en función de los ingresos que obtenga por arrendamientos de superficies y por explotación del aparcamiento, y se subrogó en los derechos y obligaciones derivados de los contratos de arrendamiento de locales y otros previamente formalizados por el Consorcio. Asimismo, asumirá los gastos necesarios para el ejercicio de la actividad que le repercuta el Consorcio, derivados de los contratos que éste tenga formalizados y se hará cargo del mantenimiento de las instalaciones del Centro. El precio de este contrato se modificó el 4 de noviembre de 2013 para los ejercicios 2013 y 2014, y el 31 de marzo de 2015 para los ejercicios 2015 y 2016, manteniéndose invariable el resto de condiciones. Con fecha 28 de junio de 2017 se modificó el precio del arrendamiento para los ejercicios 2017 y 2018.

Asimismo, con fecha 2 de abril de 2007 se suscribió con el Socio Único un contrato de arrendamiento de servicio para la explotación de dos aparcamientos subterráneos en Vigo. Este contrato tiene una duración de 5 años a contar desde el 1 de enero de 2007 y fue prorrogado anualmente hasta el 31 de diciembre de 2016. Con fecha 23 de diciembre de 2016 fue formalizado un nuevo contrato con el mismo objeto con el Socio Único por un plazo de 5 años a contar desde el 1 de enero de 2017, prorrogable hasta 5 años adicionales.

El Administrador Único ha informado de que no existe ninguna situación de conflicto de interés, directo o indirecto, que pudiera tener con la Sociedad, tal como establece el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital.

13. Arrendamientos operativos

Tal y como se indica en la Nota 12, en 2008 la Sociedad formalizó con su Socio Único un contrato de arrendamiento de industria por el que la Sociedad, como arrendataria, se encargará de la explotación del Centro Comercial de A Laxe, cuyo titular es el Consorcio de la Zona Franca de Vigo. Asimismo, en 2007 suscribió un contrato de arrendamiento de servicio para la explotación de dos aparcamientos con la misma entidad.

El coste de estos arrendamientos correspondiente al ejercicio 2017 ha ascendido a 2.068.228,47 euros (1.903.764,85 euros en 2016), importe que figura registrado en la partida "Otros gastos de explotación-Servicios exteriores" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta (véase Nota 11.d).

Al cierre de los ejercicios 2017 y 2016, la Sociedad tenía contratadas con el **arrendador** las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, teniendo en cuenta las actualizaciones de rentas pasadas pero sin tener en cuenta los incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente:

Arrendamientos Operativos Cuotas Mínimas arrendador	Euros	
	2017	2016
	Valor Nominal	Valor Nominal
Menos de un año	1.423.879,39	1.684.306,96
Entre uno y cinco años	6.224.322,88	6.737.227,83
Más de cinco años	6.694.919,04	7.725.755,57
	14.343.121,31	**16.147.290,36**

Respecto al Centro Comercial A Laxe, la Sociedad explota dicho centro mediante el alquiler de los locales a diversos clientes.

Al cierre de los ejercicios 2017 y 2016 la Sociedad tenía contratadas con los **arrendatarios** las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes ni incrementos futuros por IPC:

Arrendamientos Operativos Cuotas Mínimas arrendatario	Euros	
	2017	2016
	Valor Nominal	Valor Nominal
Menos de un año	1.331.194,66	1.638.087,29
Entre uno y cinco años	3.979.199,55	3.638.527,74
Más de cinco años	5.505.347,54	4.491.498,31
	10.815.741,75	**9.768.113.34**

14. Otra información

a) Remuneración del Administrador Único

Durante los ejercicios 2017 y 2016 no se ha retribuido de forma alguna al Administrador Único de la Sociedad.

b) Información sobre Medio Ambiente

La Sociedad tiene en cuenta en sus operaciones globales las leyes relativas a la protección del medioambiente ("Leyes Medioambientales"). La Sociedad considera que cumple sustancialmente tales leyes y que mantiene procedimientos diseñados para fomentar y garantizar su cumplimiento.

Durante los ejercicios 2017 y 2016, la Sociedad no ha realizado inversiones de carácter medioambiental ni ha incurrido en gastos para la protección y mejora del medio ambiente de importe significativo y asimismo, no se ha considerado necesario registrar ninguna dotación para riesgos y gastos de carácter medioambiental al no existir contingencias relacionadas con la protección y mejora del medioambiente, ni responsabilidades de naturaleza medioambiental.

INFORMACION MEDIOAMBIENTAL EN LAS CUENTAS ANUALES

SOCIEDAD: APARCAMIENTOS SUBTERRANEOS DE VIGO S.L.U. NIF:B36857647
DOMICILIO SOCIAL: Centro Cial. A Laxe, CL Cánovas del Castillo, S/N
MUNICIPIO: VIGO PROVINCIA: PONTEVEDRA
EJERCICIO: 2017

El abajo firmante, como Administrador Único de la Sociedad citada, manifiesta que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales **NO** existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida de acuerdo a la norma de elaboración "4ª Cuentas anuales abreviadas" en su punto 5, de la tercera parte del Plan General de Contabilidad (Real Decreto 1514/2007 de 16 de Noviembre).

X

El abajo firmante, como Administrador Único de la Sociedad citada, manifiesta que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales **SÍ** existen partidas de naturaleza medioambiental, y han sido incluidas en un Apartado adicional de la memoria de acuerdo a la norma de elaboración "4ª Cuentas anuales abreviadas" en su punto 5, de la tercera parte del Plan General de Contabilidad (Real Decreto 1514/2007 de 16 de Noviembre).

FIRMA Y NOMBRE DEL ADMINISTRADOR ÚNICO

El Consorcio de la Zona Franca de Vigo, representado por José María Penelas Figueira NIF: 35.295.362-E

HOJA DE FIRMAS

El Administrador Único de **Aparcamientos Subterráneos de Vigo, S.L. Unipersonal** en fecha 22 de marzo de 2018, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito.

El Consorcio de la Zona Franca de Vigo, representado por José María Penelas Figueira NIF: 35.295.362-E