

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

Cuentas Anuales Abreviadas  
correspondientes al ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre de 2021,  
junto con el Informe de Auditoría  
Independiente

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

Al Socio Único de Aparcamientos Subterráneos de Vigo SME, S.L. (Sociedad Unipersonal) por encargo del Administrador Único:

---

### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de Aparcamientos Subterráneos de Vigo SME, S.L. (Sociedad Unipersonal), en adelante, la Sociedad, que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2021, 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 2021, 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.a 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.

---

### **Párrafo de énfasis**

Llamamos la atención sobre las notas 2.a y 2.d de las cuentas anuales abreviadas, en la que se explica que, dada la intención del Socio Único de liquidar la Sociedad, para la elaboración de las cuentas anuales abreviadas se ha aplicado el “Marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento”, de acuerdo con el contenido en la Resolución de 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

---

### **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 estas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

#### **Reconocimiento de ingresos**

##### **Descripción**

La cuenta de pérdidas y ganancias abreviada de la Sociedad muestra un importe neto de la cifra de negocios de 1.014.506,67 euros, los cuales corresponden a ingresos por la explotación, en régimen de arrendamiento, de los locales de un Centro Comercial y su aparcamiento, hasta el 28 de febrero de 2021, así como a la explotación de otro aparcamiento.

Identificamos el reconocimiento de ingresos como un aspecto relevante en 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**

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros: (i) el entendimiento del proceso de reconocimiento de ingresos implantado por la Sociedad, verificando que cumple con los requerimientos de la normativa aplicable; (ii) la evaluación de la razonabilidad de las ventas de acuerdo con los períodos de ocupación de los distintos locales comerciales y plazas de aparcamiento; y (iii) la realización de pruebas sustantivas en detalle sobre una muestra, obtenida en bases selectivas, de contratos de arrendamiento (incluidas rentas, incentivos, bonificaciones y otros ingresos relacionados) para evaluar si los ingresos han sido reconocidos en el adecuado periodo contable y de acuerdo

## Reconocimiento de ingresos

### Descripción

### Procedimientos aplicados en la auditoría

con las condiciones recogidas en los correspondientes contratos, considerando 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 4.7, 11 y 13 de la memoria abreviada adjunta del ejercicio 2021.

## 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 Sociedad en España, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de cuentas anuales abreviadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas, 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 5 y 6 es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692



Fernando Rodríguez Novo

Inscrito en el R.O.A.C. nº 22285

21 de junio de 2022



DELOITTE, S.L.

2022 Núm. 04/22/00421

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 Sociedad.
- 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.

- Si la utilización del principio de empresa en funcionamiento no es adecuada teniendo en cuenta las circunstancias, concluimos si el principio alternativo es aceptable. Si el citado principio alternativo es adecuado, concluimos si la información revelada acerca del principio contable utilizado en la preparación de las cuentas anuales abreviadas es adecuada.
- 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 Sociedad 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 Sociedad, 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 SME, S.L.U.**

Cuentas anuales abreviadas del ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre de 2021





**APARCAMIENTOS SUBTERRANEOS DE VIGO S.L.U.**

**BALANCES ABREVIADOS AL 31.12.2021 Y 31.12.2020**

(Euros)

<b>ACTIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>10.348,49</b>	<b>262.849,36</b>
I. Inmovilizado intangible		2.110,00	6.862,00
II. Inmovilizado material	5	8.238,49	216.598,19
V. Inversiones financieras a largo plazo		0,00	33.775,89
VII. Activos por impuesto diferido	10	0,00	5.613,28
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>434.191,66</b>	<b>873.636,60</b>
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6 y 7	236.294,52	412.257,26
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		64.750,08	243.864,05
3. Otros deudores	10	171.544,44	168.393,21
V. Inversiones financieras a corto plazo	6	835,94	118,21
VI. Periodificaciones a corto plazo	11	0,00	7.206,00
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	197.061,20	454.055,13
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>		<b>444.540,15</b>	<b>1.136.485,96</b>

<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>-237.214,91</b>	<b>94.435,81</b>
A-1) Fondos propios		-237.214,91	94.435,81
I. Capital	9	30.050,61	30.050,61
1. Capital escriturado		30.050,61	30.050,61
III. Reservas	9	64.385,20	986.315,35
VII. Resultado del ejercicio		-331.650,72	-921.930,15
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>1.001,57</b>	<b>331.176,37</b>
II. Deudas a largo plazo		0,00	329.807,81
5. Otros pasivos financieros	6 y 11	0,00	329.807,81
IV. Pasivos por impuesto diferido	10	1.001,57	1.368,56
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>680.753,49</b>	<b>710.873,78</b>
II. Provisiones a corto plazo		25.000,00	0,00
III. Deudas a corto plazo		24.493,56	4.549,18
5. Otros pasivos financieros	6	24.493,56	4.549,18
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	6 y 8	631.259,93	706.324,60
1. Proveedores, empresas del Grupo y asociadas	6 y 12	390.526,47	356.556,42
2. Otros acreedores	6	240.733,46	349.768,18
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>		<b>444.540,15</b>	<b>1.136.485,96</b>

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte del balance abreviado al 31 de diciembre de 2021



APARCAMIENTOS SUBTERRANEOS DE VIGO SME, S.L.U.

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADAS**  
**CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS**  
**EL 31.12.2021 Y 31.12.2020**

(Euros)

Concepto	Nota	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
1. Importe neto de la cifra de negocios	11.a	1.014.506,67	2.389.430,07
5. Otros ingresos de explotación	11.b	129.614,65	446.725,66
6. Gastos de personal	11.c	-129.749,47	-121.608,98
7. Otros gastos de explotación	11.d	-1.304.447,17	-3.478.272,19
8. Amortización del inmovilizado	4.1 y 5	-13.073,32	-40.217,91
11.Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado	5	-16.906,19	0,00
12. Otros resultados	11.a	-6.349,60	-122.466,17
<b>A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>-326.404,43</b>	<b>-926.409,52</b>
14. Ingresos financieros		0,00	234,71
b) Otros ingresos financieros		0,00	234,71
<b>B) RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>0,00</b>	<b>234,71</b>
<b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-326.404,43</b>	<b>-926.174,81</b>
19. Impuestos sobre beneficios	10	-5.246,29	4.244,66
<b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>-331.650,72</b>	<b>-921.930,15</b>

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 2021.



**APARCAMIENTOS SUBTERRANEOS DE VIGO SME, S.L.U.**

**ESTADOS ABREVIADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO  
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL  
31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**

**A) ESTADOS ABREVIADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES  
A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**

	Euros	
	2021	2020
<b>RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>-331.650,72</b>	<b>-921.930,15</b>
Ingresos y Gastos Imputados Directamente en Patrimonio Neto	0,00	0,00
Transferencias a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias	0,00	0,00
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>-331.650,72</b>	<b>-921.930,15</b>

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 2021.

**B) ESTADOS ABREVIADOS TOTALES DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO  
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL  
31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**

	Euros			
	Capital Escriturado	Reservas	Resultado del Ejercicio	TOTAL
<b>SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2019</b>	<b>30.050,61</b>	<b>939.362,62</b>	<b>46.952,73</b>	<b>1.016.365,96</b>
Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	-921.930,15	<b>-921.930,15</b>
Otras Variaciones del Patrimonio Neto	0,00	46.952,73	-46.952,73	<b>0,00</b>
<b>SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2020</b>	<b>30.050,61</b>	<b>986.315,35</b>	<b>-921.930,15</b>	<b>94.435,81</b>
Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	-331.650,72	<b>-331.650,72</b>
Otras Variaciones del Patrimonio Neto	0,00	-921.930,15	921.930,15	<b>0,00</b>
<b>SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2021</b>	<b>30.050,61</b>	<b>64.385,20</b>	<b>-331.650,72</b>	<b>-237.214,91</b>

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 2021.



## **APARCAMIENTOS SUBTERRÁNEOS DE VIGO SME, S.L.U.**

Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

### **1. Actividad de la empresa y próximo cese de operaciones**

**Aparcamientos Subterráneos de Vigo SME, S.L. Unipersonal** (en adelante también, “la Sociedad”), fue constituida en 1999 con una duración indefinida, y 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 2021 y 2020 consistió en la explotación del Centro Comercial A Laxe y su aparcamiento y de otro aparcamiento subterráneo (Plaza de la Estrella) sitios en Vigo, de los que es titular su Socio Único (el Consorcio de la Zona Franca de Vigo). Con fecha 28 de febrero de 2021 cesó en la actividad de explotación del citado centro comercial y de su aparcamiento (véase Nota 12), permaneciendo como única actividad la explotación del aparcamiento sito en la Plaza de La Estrella.

Adicionalmente, con fecha 27 de octubre de 2021 el Socio Único de la Sociedad, acordó resolver el contrato de arrendamiento de servicios suscrito entre ambas entidades para la explotación del aparcamiento subterráneo de Plaza de la Estrella, con efectos desde la fecha a determinar por el Delegado Especial del Estado en el Consorcio, y no más tarde del 30 de junio de 2022. También se acordó elaborar un calendario de trámites para acometer la disolución y liquidación de la Sociedad, cuya decisión se someterá a una próxima reunión del Comité Ejecutivo del Consorcio.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales abreviadas la Sociedad continúa explotando el citado aparcamiento, siendo previsible que lo siga haciendo hasta agotar el plazo del 30 de junio de 2022 señalado anteriormente. Respecto a su prevista disolución, hasta la fecha no ha sido acordada formalmente por su Socio Único.

Hasta el 26 de enero de 2021 su domicilio social estaba situado en Vigo, en el Centro Comercial A Laxe, C/Cánovas del Castillo, s/n. Desde dicha fecha, en virtud del acuerdo adoptado por su Socio Único, el domicilio social se encuentra en Calle Oporto nº 3, Vigo.

### **2. Bases de presentación de las cuentas anuales abreviadas**

#### **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, el 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, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 602/2016 y por el Real Decreto 1/2021, 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 y, en particular, la resolución del ICAC de 18 de octubre de 2013, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.
- 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. En este sentido, habida cuenta de las condiciones actuales que afectan a la Sociedad (véase Nota 1), el reconocimiento de los ingresos y los gastos sigue rigiéndose, con carácter general, por el principio de devengo y la valoración de los activos y pasivos de acuerdo a las normas de registro y valoración del Plan General de Contabilidad, así como por las disposiciones particulares de la Resolución de 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento, con el objetivo de que las cuentas anuales abreviadas reflejen la imagen fiel de las operaciones tendentes a realizar los activos, cancelar las deudas y, en su caso, repartir el patrimonio resultante.

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 abreviadas se expresan en euros, salvo indicación en contrario.

c) Principios contables aplicados

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.



d) Aspectos críticos de valoración y estimación de la incertidumbre

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

Como consecuencia de los hechos y condiciones que afectan al cese de las operaciones de la Sociedad y que se describen en la Nota 1 y a los negativos efectos en los dos últimos ejercicios de la pandemia Covid-19, la Sociedad presenta al 31 diciembre de 2021 un fondo de maniobra negativo por importe de 246.561,83 euros y ha incurrido en pérdidas que han reducido el patrimonio neto a una cantidad negativa por importe de 237.214,91 euros. Si bien de acuerdo con la normativa vigente las pérdidas de los ejercicios 2020 y 2021 no computan y por ello la Sociedad no se encuentra de momento en causa legal de disolución por pérdidas, teniendo en cuenta esos factores, y dada la intención del Socio Único de liquidar la Sociedad, para la elaboración de las cuentas anuales abreviadas se ha aplicado el "Marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento", de acuerdo con el contenido de la Resolución de 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas. Asimismo, y con objeto de reestablecer el equilibrio patrimonial de la Sociedad, el socio único, en su reunión de su Comité Ejecutivo de 31 de marzo de 2022 acordó la realización de una aportación dineraria para compensación de pérdidas por importe de 300.000 euros.

Asimismo, la preparación de las cuentas anuales abreviadas 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:

- La evaluación del valor en liquidación de los activos (especialmente el inmovilizado material), entendido como aquel importe que la Sociedad podría obtener por su venta u otra forma de disposición, minorado por los costes necesarios para llevarla a cabo, en el actual proceso en el que se encuentra.
- 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 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 2020 que se incluye en esta Memoria abreviada se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2021.



f) Elementos recogidos en varias partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada 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 abreviada.

g) Cambios en criterios contables

A partir del 1 de enero del ejercicio 2021 resultan de aplicación los nuevos criterios de clasificación y valoración de los instrumentos financieros previstos en el Real Decreto 1/2021, que suponen una modificación respecto a los aplicados en ejercicios anteriores.

Siguiendo las reglas contenidas en el apartado 6 de la disposición transitoria segunda, la Sociedad ha decidido aplicar los nuevos criterios de forma prospectiva, considerando a efectos de clasificación de los activos financieros los hechos y circunstancias que existen al 1 de enero de 2021, fecha de aplicación inicial.

La información comparativa no se ha adaptado a los nuevos criterios de valoración, si bien los valores en libros han sido ajustados a los nuevos criterios de presentación, no siendo su efecto significativo.

h) Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2021 no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la re-expresión de los importes incluidos en las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2020.

### 3. Aplicación de resultados

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2021 formulada por el Administrador Único y la aplicación del resultado del ejercicio 2020 aprobada por el Socio Único en 2021, son las siguientes:

	Euros	
	2021	2020
<b><u>Base de reparto</u></b>		
Beneficio (Pérdida) del ejercicio	-331.650,72	-921.930,15
<b><u>Distribución/ (Aplicación)</u></b>		
Resultados de ejercicios anteriores	-331.650,72	-921.930,15



#### **4. Normas de registro y valoración.**

En el marco de información financiera en el que se formulan las presentes cuentas anuales abreviadas, de empresa "en liquidación", la valoración de los elementos patrimoniales está dirigida a mostrar la imagen fiel de las operaciones tendentes a realizar los activos, cancelar las deudas y, en su caso, repartir el patrimonio resultante. En particular, el criterio de valor en uso ya no ha sido de aplicación y los criterios de valor neto realizable y valor actual, tal y como se definen estos conceptos en el Marco Conceptual de la Contabilidad, se han aplicado considerando el escenario de "liquidación" en que se encuentra la Sociedad. Por el contrario, en aquellos casos en los que sí contribuye al objetivo de imagen fiel el valor de liquidación de los activos, se ha entendido como aquel importe que se podría obtener, en las circunstancias específicas en las que se encuentre la Sociedad, por su venta u otra forma de disposición, minorado en los costes necesarios para llevarla a cabo.

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2021, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, así como la Resolución del ICAC de 18 de octubre de 2013, han sido las siguientes:

##### **1. Inmovilizado intangible e inmovilizado material:**

Como norma general, los elementos del inmovilizado intangible y 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. En el contexto actual, el importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor de liquidación.

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.

El inmovilizado intangible corresponde a aplicaciones informáticas y se amortiza linealmente en un periodo de 3 años. En el ejercicio 2021, el gasto en concepto de amortización para este tipo de activos ha ascendido a 4.752 euros (4.765 euros en 2020).

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:





	<u>Años</u>
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 2021 y 2020 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 de liquidación, 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 2021 y 2020.

## 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 2021 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) Activos financieros a coste amortizado: incluye principalmente, los:

- i) Créditos por operaciones comerciales originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico con cobro aplazado.
- ii) Créditos por operaciones no comerciales: proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la Sociedad cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable.

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.

Respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, la Sociedad obtiene el importe de dichas correcciones valorativas



mediante el estudio individualizado sobre la recuperación económica de las cuentas a cobrar a 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020.

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

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

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

- 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.

En relación con las deudas contabilizadas al coste amortizado, en el escenario de “empresa en liquidación”, la quiebra del principio de empresa en funcionamiento no trae consigo el vencimiento de las deudas y, en consecuencia, su exigibilidad se mantendrá diferida en los términos previstos en los respectivos contratos, salvo cuando así lo estipulasen estos últimos. De concurrir este supuesto, la deuda se contabilizará por su valor de reembolso y lucirá en el pasivo corriente del balance.



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

##### 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.

En este sentido se encuentra pendiente de sentencia una reclamación por importe de 134 mil euros, aproximadamente, de un proveedor de la Sociedad que alega incumplimiento de un contrato de servicios. Si bien no es posible anticipar objetivamente el resultado final de este litigio, se estima que existen argumentos suficientes para que su desenlace final no afecte de manera significativa a estas cuentas anuales abreviadas.

## 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 2021 y 2020 en las diferentes cuentas de este epígrafe han sido los siguientes (en Euros):

### **Ejercicio 2021-**

	Construcciones	Instalaciones Técnicas	Otras Instalaciones	Mobiliario	Equipos informáticos	Otro Inmov. Mat.	Total
<b>COSTE:</b>							
Saldo inicial	34.270,35	26.271,75	238.036,68	193.371,93	57.827,68	7.934,10	557.712,49
Entradas	0,00	0,00	5.054,00	0,00	0,00	0,00	5.054,00
Salidas	34.270,35	26.271,75	232.989,55	186.427,93	50.367,38	5.502,39	535.829,35
<b>Saldo final</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.101,13</b>	<b>6.944,00</b>	<b>7.460,30</b>	<b>2.431,71</b>	<b>26.937,14</b>
<b>AMORTIZACIONES:</b>							
Saldo inicial	29.109,10	25.330,10	75.324,27	159.084,01	47.943,02	4.323,80	341.114,30
Dotaciones	278,36	0,00	5.124,47	1.051,42	1.452,43	414,64	8.321,32
Regularización	-0,25	941,65	-943,98	-170,13	0,00	0,00	-172,71
Salidas	29.387,21	26.271,75	76.071,81	153.021,30	42.688,66	3.123,53	330.564,26
<b>Saldo final</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.432,95</b>	<b>6.944,00</b>	<b>6.706,79</b>	<b>1.614,91</b>	<b>18.698,65</b>
<b>VALOR NETO:</b>							
Inicial	5.161,25	941,65	162.712,41	34.287,92	9.884,66	3.610,30	216.598,19
Final	0,00	0,00	6.668,18	0,00	753,51	816,80	8.238,49

### **Ejercicio 2020-**

	Construcciones	Instalaciones Técnicas	Otras Instalaciones	Mobiliario	Equipos informáticos	Otro Inmov. Mat.	Total
<b>COSTE:</b>							
Saldo inicial	34.270,35	26.271,75	169.330,69	189.195,93	57.827,68	7.934,10	484.830,50
Entradas	0,00	0,00	68.705,99	4.176,00	0,00	0,00	72.881,99
Salidas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Saldo final</b>	<b>34.270,35</b>	<b>26.271,75</b>	<b>238.036,68</b>	<b>193.371,93</b>	<b>57.827,68</b>	<b>7.934,10</b>	<b>557.712,49</b>
<b>AMORTIZACIONES:</b>							
Saldo inicial	27.382,10	25.330,10	56.136,36	151.635,80	41.650,02	3.527,80	305.662,18
Dotaciones	1.727,00	0,00	19.187,91	7.449,00	6.293,00	796,00	35.452,91
Salidas	0,00	0,00	0,00	-0,79	0,00	0,00	-0,79
<b>Saldo final</b>	<b>29.109,10</b>	<b>25.330,10</b>	<b>75.324,27</b>	<b>159.084,01</b>	<b>47.943,02</b>	<b>4.323,80</b>	<b>341.114,30</b>
<b>VALOR NETO:</b>							
Inicial	6.888,25	941,65	113.199,11	37.455,35	16.177,66	4.406,30	179.168,32
Final	5.161,25	941,65	162.712,41	34.287,92	9.884,66	3.610,30	216.598,19



#### Adiciones y Retiros:

Las adiciones más significativas del ejercicio 2020 corresponden a la compra e instalación de puertas contraincendios para nuevos accesos peatonales en el aparcamiento del Centro Comercial A Laxe y otras mejoras en diversas instalaciones del centro comercial.

Los retiros del ejercicio 2021 corresponden fundamentalmente a inversiones en equipamientos y mejora de las instalaciones del Centro Comercial A Laxe realizadas por la Sociedad que, con motivo del cese anticipado del contrato de arrendamiento de industria de dicho Centro Comercial, fueron vendidas por 188.360,64 euros, al Consorcio de la Zona Franca de Vigo (véase Nota 12). También se incluyen como retiros elementos afectos al aparcamiento de Calle Montero Ríos en Vigo que se encuentran fuera de uso y que se han reconocido como gastos por su valor neto contable de 16.906,19 euros, al quedar sin efecto desde el 1 de julio de 2021 el contrato con el Socio Único por el que se realizaba la explotación de este aparcamiento, y que figuran registrados en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta.

#### Elementos Totalmente Amortizados:

Al 31 de diciembre de 2021, Aparcamientos Subterráneos de Vigo SME, S.L.U. mantenía en su inmovilizado material bienes totalmente amortizados por un importe de 12.773 euros, de los cuales 5.071 euros corresponden a equipos informáticos, 6.944 euros corresponden a mobiliario y 758 euros corresponden a otras instalaciones. Al 31 de diciembre de 2020, Aparcamientos Subterráneos de Vigo SME, S.L.U. mantenía en su inmovilizado material bienes totalmente amortizados por un importe de 220.704 euros, de los cuales 37.069 euros corresponden a equipos informáticos, 119.850 euros corresponden a mobiliario, 26.272 euros corresponden a instalaciones técnicas, 20.463 euros corresponden a otras instalaciones y 17.050 corresponden a construcciones.

#### Política de seguros:

La Sociedad sigue la práctica de formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los que están expuestos los diversos elementos de su inmovilizado material.

### **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 31.12.2021:

<b>Activos financieros a corto plazo</b>	<b>Euros</b>			<b>Total</b>
	<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>Inversiones financieras a corto plazo</b>	<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	
	(Nota 7)			
Activos financieros a coste amortizado	236.294,52	0,00	0,00	<b>236.294,52</b>
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	0,00	0,00	197.061,20	<b>197.061,20</b>
Fianzas entregadas	0,00	835,94	0,00	<b>835,94</b>
<b>TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS A C/P</b>	<b>236.294,52</b>	<b>835,94</b>	<b>197.061,20</b>	<b>434.191,66</b>

A 31.12.2021:

<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>	<b>Euros</b>		<b>Total</b>
	<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar - Proveedores, empresas del Grupo y asociadas</b>	<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar - Otros acreeedores</b>	
	(Nota 12)		(Nota 8)
Débitos y partidas a pagar	390.526,47	240.733,46	<b>631.259,93</b>
<b>TOTAL PASIVOS FINANCIEROS A C/P</b>	<b>390.526,47</b>	<b>240.733,46</b>	<b>631.259,93</b>

En el epígrafe "Deudas a corto plazo" del balance abreviado al 31 de diciembre de 2021 figuran registrados 17.076,97 euros que se corresponden, principalmente, con fianzas recibidas de plazas de aparcamiento que explota la Sociedad (329.807,81 euros al 31 de diciembre de 2020 que figuraban registradas en el epígrafe "Deudas a largo plazo" del balance abreviado correspondientes con fianzas recibidas de arrendatarios de los locales comerciales y plazas de aparcamiento que explotaba la Sociedad).





A 31.12.2020:

<b>Activos financieros a corto plazo</b>	<b>Euros</b>			<b>Total</b>
	<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b> (Nota 7)	<b>Inversiones financieras a corto plazo</b>	<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	
Activos financieros a coste amortizado	412.257,26	0,00	0,00	<b>412.257,26</b>
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	0,00	0,00	454.055,13	<b>454.055,13</b>
Fianzas entregadas	0,00	118,21	0,00	<b>118,21</b>
<b>TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS A C/P</b>	<b>412.257,26</b>	<b>118,21</b>	<b>455.055,13</b>	<b>866.430.60</b>

A 31.12.2020:

<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>	<b>Euros</b>		<b>Total</b>
	<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar - Proveedores, empresas del Grupo y asociadas</b> (Nota 12)	<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar - Otros acreedores</b>	
Débitos y partidas a pagar	356.556,42	349.768,18	<b>706.324,60</b>
<b>TOTAL PASIVOS FINANCIEROS A C/P</b>	<b>356.556,42</b>	<b>349.768,18</b>	<b>706.324,60</b>

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

La gestión de riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en el Administrador Único de la Sociedad, el cual tiene 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

Los principales activos financieros que posee la sociedad son la tesorería y los deudores comerciales, que representan la exposición máxima de la sociedad al riesgo de crédito. En este sentido, el riesgo de crédito se mide y controla para cada cliente. El Administrador Único de la Sociedad estima que al 31 de diciembre de 2021 los deterioros existentes en los activos no resultan significativos, y se hallan adecuadamente registrados. Asimismo, 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. A pesar de la intención de cese de la actividad (véase Notas 1 y 2.c), la Sociedad espera liquidar todas las deudas con terceros, gracias al apoyo financiero de su Socio Único, si resultase necesario.

### Riesgo de tipo de interés y de cambio

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:

	<b>Euros</b>	
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Deudores comerciales y cuentas a cobrar a corto plazo (Nota 6)</b>		
- Clientes	128.765,67	287.827,09
- Otros deudores	0,00	7.685,38
- Otros créditos con administraciones públicas (Nota 10)	171.544,44	160.707,83
- Deterioro (Nota 11.d)	-64.015,59	-43.963,04
<b>TOTAL</b>	<b>236.294,52</b>	<b>412.257,26</b>



## 8. Débitos y partidas a pagar

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

	<b>Euros</b>	
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Débitos y partidas a pagar a corto plazo (Nota 6):</b>		
- Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar- Proveedores, empresas del Grupo y asociadas (Nota 12)	390.526,47	356.556,42
- Otros acreedores	238.421,44	341.804,61
- Otras deudas con administraciones públicas (Nota 10)	2.312,02	7.963,57
<b>TOTAL</b>	<b>631.259,93</b>	<b>706.324,60</b>

### **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.

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Días</b>	
Periodo medio de pago a proveedores	81	56

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.

## 9. Capital y Reservas

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 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. Los contratos con el Socio Único se detallan en la Nota 12.

El detalle de las reservas a 31.12.2021 y 31.12.2020 es el siguiente:



	Euros	
	31.12.2021	31.12.2020
* Reserva Legal	6.010,00	6.010,00
* Reserva Especial por Inversión de Beneficios 2013	85.289,72	85.289,72
* Reserva de Nivelación	17.059,37	17.059,37
* Reserva de Capitalización	25.778,90	25.778,90
* Reservas Voluntarias	-69.752,79	852.177,36
<b>TOTAL RESERVAS</b>	<b>64.385,20</b>	<b>986.315,35</b>

#### 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 2021 y 2020 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 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. 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 período 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 figuraba en esta cuenta fue dotado con cargo a los resultados del ejercicio 2017.

### 10. Situación fiscal

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

	Euros	
	31.12.2021	31.12.2020
<b><u>Deudor (Nota 7)</u></b>		
Hacienda Pública, IVA soportado	171.544,44	157.553,01
Hacienda Pública, por impuestos a devolver	0,00	3.122,80
Otros	0,00	32,02
	171.544,44	160.707,83
<b><u>Acreedor (Nota 8)</u></b>		
Hacienda Pública, acreedora por IVA	0,00	0,00
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	1.531,57	4.459,14
Organismos de la Seguridad Social	780,45	3.504,43
	2.312,02	7.963,57

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

	Euros			Saldo al 31.12.2021
	Saldo al 31.12.2020	Adiciones	Retiros	
<b><u>Activos por impuestos diferidos:</u></b>				
Provisión por deterioro de créditos comerciales	5.613,28	0,00	- 5.613,28	0,00
	<b>5.613,28</b>	<b>0,00</b>	<b>-5.613,28</b>	<b>0,00</b>

Los retiros del ejercicio se corresponden con la provisión por deterioro de créditos comerciales del ejercicio 2020, que no tienen la consideración de fiscalmente deducibles hasta el ejercicio 2021.



	Euros			Saldo al 31.12.2021
	Saldo al 31.12.2020	Adiciones	Retiros	
<b><u>Pasivos por impuestos diferidos:</u></b>				
Amortización acelerada	1.368,56	0,00	-366,99	1.001,57
	<b>1.368,56</b>	<b>0,00</b>	<b>-366,99</b>	<b>1.001,57</b>

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

2021	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Saldo ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos			<b>-326.404,43</b>
Diferencias temporarias:			
- con origen en ejercicios anteriores	1.467,96	-22.453,10	-20.985,14
- con origen en el ejercicio			
Deterioro de créditos comerciales	20.052,55	00	20.052,55
Base imponible (resultado fiscal)	21.520,15	-22.453,10	<b>-327.337,02</b>
<hr/>			
2020	Aumentos	Disminuciones	Total
Saldo ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos			<b>-926.174,81</b>
Diferencias temporarias:			
- con origen en ejercicios anteriores	1.467,96	-6.942,43	-5.474,47
- con origen en el ejercicio			
Deterioro de créditos comerciales	22.453,10	0,00	22.453,10
Base imponible (resultado fiscal)	23.921,06	-6.942,43	<b>-909.196,18</b>

**Conciliación entre el resultado contable y el gasto / (ingreso) por Impuesto sobre Sociedades-**

La conciliación entre el resultado contable y el gasto / (ingreso) por Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2021 y 2020 es la siguiente:

	Euros	
	2021	2020
Resultado contable antes de impuestos	-326.404,43	-926.174,81
Base imponible negativa no activada	327.337,02	909.196,18
Impuestos diferidos por diferencias temporarias no activados	20.052,55	0,00
<b>Total</b>	<b>20.985,14</b>	<b>-16.978,63</b>
<b>Total gasto / (ingreso) por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada (cuota al 25%)</b>	<b>5.246,29</b>	<b>-4.244,66</b>





### Desglose del gasto (ingreso) por Impuesto sobre Sociedades-

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

	Euros	
	2021	2020
Impuesto corriente	0.00	0.00
Impuesto diferido	5.246,29	-4.244,66
Ajuste positivo imposición sobre beneficios	0,00	0,00
<b>Total gasto (ingreso) por impuesto</b>	<b>5.246,29</b>	<b>-4.244,66</b>

### Bases imponibles negativas pendientes de compensar-

Como consecuencia de la declaración del impuesto sobre sociedades de 2018, la Sociedad tenía bases imponibles negativas pendientes de compensar con resultados fiscales positivos futuros por importe de 195.572,27 euros, y cuyo crédito fiscal asociado no fue activado en las cuentas siguiendo el principio contable de prudencia. En la declaración del impuesto sobre sociedades de 2019 se utilizaron bases imponibles negativas por importe de 55.028,41 euros, por lo que al 31 de diciembre de 2019 quedaban 140.543,86 para compensar con resultados futuros, que más las bases negativas correspondientes a los ejercicios 2020 y 2021, hace que al 31 de diciembre de 2021 existan bases imponibles negativas pendientes de compensar por importe de 1.377.077,06 euros.

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 2017 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 2021 y 2020 corresponde a ingresos por explotación del Centro Comercial A Laxe y a la explotación de plazas de aparcamiento, que en 2020 sufrieron una importante disminución respecto a los importes alcanzados en el año 2019 y anteriores como consecuencia de los efectos de la pandemia por el virus Covid-19 que obligó al cierre temporal del centro Comercial entre marzo y abril de 2020 y varios fines de semana en el último trimestre de 2020 y a otras restricciones a los horarios de apertura de locales en el resto del año, disminuyéndose también la afluencia a los aparcamientos. En 2021 los importes correspondientes al Centro Comercial y su



aparcamiento hacen referencia solamente a los meses de enero y febrero, pues el 28 de febrero se cesó en su explotación

La distribución por rama de actividad del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad en los ejercicios 2021 y 2020 se muestra a continuación:

	Euros	
	2021	2020
Ingresos por explotación del CC A Laxe	196.074,36	1.101.341,06
Ingresos por explotación del aparcamiento del CC	51.478,29	666.991,84
Ingresos por explotación de otros aparcamientos subterráneos	766.954,02	621.097,56
<b>TOTAL</b>	<b>1.014.506,67</b>	<b>2.389.430,07</b>

Atendiendo al principio de devengo descrito en la Nota 4.7, en el ejercicio 2020 se revirtieron periodificaciones imputables a 2020 por importe de 25.334 con cargo al epígrafe importe neto de la cifra de negocios (ingreso de 31.359,01 euros en 2019), con contrapartida en el epígrafe de "Periodificaciones a largo plazo" del activo del balance abreviado adjunto, correspondientes a la linealización de la renta de un contrato de arrendamiento operativo formalizado en 2018 que incorporaba un periodo de carencia.

Con motivo de la rescisión del contrato de arrendamiento de industria descrito en la Nota 12 en el ejercicio 2020 se canceló el importe de la periodificación no recuperable con cargo al epígrafe "Otros resultados" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada de dicho ejercicio adjunta.

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 y a la nueva empresa adjudicataria de su explotación que se cita en la Nota 12.

Atendiendo al principio de devengo descrito en la Nota 4.7, en el ejercicio 2020 se revirtieron periodificaciones por importe de 12.552 euros (ingresos de 1.391 euros en el ejercicio 2019), con contrapartida en el epígrafe de "Periodificaciones a largo plazo" del activo del balance abreviado adjunto, correspondientes a la linealización de la repercusión de gastos comunes del mismo contrato de arrendamiento operativo indicado en el apartado anterior que incorporaba un periodo de carencia.





c) Gastos de personal

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

	Euros	
	2021	2020
Sueldos, salarios e indemnizaciones	111.280,94	92.331,31
Seguridad social a cargo empresa	18.468,53	29.277,67
Otros gastos sociales	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>129.749,47</b>	<b>121.608,98</b>

A 31 de diciembre del 2021 la Sociedad carece de personal propio.

El número de empleados al cierre del ejercicio 2020 era el siguiente:

Puesto	Total	Hombres	Mujeres
Coordinadores	2	2	-
Administrativos	1	-	1
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

El número medio de empleados en 2021 y 2020 ascendió a 2 y 3 respectivamente.

d) Otros gastos de explotación

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

	Euros	
	2021	2020
Arrendamientos y cánones (Nota 12)	502.714,65	1.256.955,06
Reparaciones y conservación (Nota 12)	295.676,97	633.001,74
Servicios de profesionales independientes (Nota 12)	57.676,27	197.578,38
Primas de seguros	26.311,30	34.942,39
Servicios bancarios y similares	1.654,21	2.204,27
Publicidad, propaganda y relaciones publicas	12.524,26	154.512,36
Suministros	81.391,35	227.330,38
Seguridad y Vigilancia y otros servicios	252.532,29	853.038,11
Tributos	50.861,73	72.549,77
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales (Nota 7)	23.104,14	46.159,73
<b>TOTAL</b>	<b>1.304.447,17</b>	<b>3.478.272,19</b>

El movimiento de la provisión por deterioro de operaciones comerciales durante los ejercicios 2021 y 2020 es el siguiente:



	Euros	
	2021	2020
<b>Saldos iniciales</b>	<b>43.963,04</b>	<b>398.848,26</b>
Dotaciones	20.052,55	40.063,07
Aplicación	0,00	-394.948,29
Liberación	0,00	0,00
<b>Saldos finales (Nota 7)</b>	<b>64.015,59</b>	<b>43.963,04</b>

Adicionalmente, durante el ejercicio 2021 se han registrado 3.051,59 euros como pérdidas de créditos comerciales definitivas.

## 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 31.12.2021:

Partes vinculadas:	Saldos 31.12.21 Proveedores, empresas del Grupo y asociadas (Notas 6 y 8)	Euros Transacciones ejercicio 2021		
		Ingresos por Venta de inmovilizado (Nota 5)	Gastos por	
			Arrendamiento (Nota 11.d)	Suministros y otros servicios
Consortio Zona Franca de Vigo (Nota 1)	390.526,47	188.360,64	502.714,85	70.349,32

A 31.12.2020:

Partes vinculadas:	Saldos 31.12.20 Proveedores, empresas del Grupo y asociadas (Notas 6 y 8)	Euros Transacciones ejercicio 2020	
		Gasto por	
		Arrendamiento (Nota 11.d)	Suministros y otros servicios
Consortio Zona Franca de Vigo (Nota)	356.556,42	1.256.955,06	219.575,09



Los gastos por arrendamiento corresponden a los alquileres del Centro Comercial A Laxe y su aparcamiento (hasta el 28 de febrero del 2021 en el caso del ejercicio 2021) y del otro aparcamiento 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 que se citan a continuación.

a) Centro Comercial A Laxe

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 encargaba de la explotación por un periodo de 20 años (40 años de acuerdo con la modificación firmada en 2018) 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 paga al Consorcio una renta anual fija más una parte 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 repercute 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 en diferentes ocasiones, las últimas con fecha 28 de junio de 2017 en que se modificó el precio del arrendamiento para los ejercicios 2017 y 2018, el 26 de marzo de 2018 que se modificó para 2019 y el 19 de diciembre de 2020 que se modificó para 2020.

El 17 de febrero de 2021, y como resultado de un concurso público convocado por el Consorcio de la Zona Franca de Vigo para transferir a un operador privado la gestión del Centro Comercial A Laxe, fue formalizado un contrato de arrendamiento de industria del citado centro comercial entre el Consorcio de la Zona Franca de Vigo y la entidad adjudicataria del concurso, Óptima Asset Management Ibérica, S.L. Con fecha 1 de marzo de 2021 fueron suscritos el acta de recepción del Centro Comercial entre el Consorcio y la citada entidad y el acuerdo entre el Consorcio y Aparcamientos Subterráneos de Vigo, S.L. por el que se resolvió y se dejó sin efecto el contrato de arrendamiento de industria del Centro Comercial de fecha 10 de diciembre de 2008. En consecuencia, con fecha 1 de marzo de 2021 Aparcamientos Subterráneos de Vigo, S.L. cesó en la explotación del centro comercial incluido su aparcamiento, lo que implicó, entre otros, la subrogación de los contratos de arrendamiento de los locales del centro y de los contratos de servicios y suministros con proveedores a favor del nuevo operador.

Este hecho provocó en 2021 una disminución en epígrafes relevantes de los estados financieros como "importe neto de la cifra de negocios", si bien los gastos de explotación también se vieron reducidos; así como un impacto negativo en el valor contable de determinados activos (inmovilizado material y periodificaciones a largo plazo) que en las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2020 se ajustaron a su valor recuperable (véase Nota 11.a).

Asimismo, y relacionado con el cese en la explotación del citado centro comercial, en febrero de 2021 la Sociedad completó el depósito en la Xunta de Galicia de las fianzas recibidas de arrendatarios del centro comercial mediante el desembolso de 267 miles de euros, aproximadamente, formalizándose la subrogación a favor del nuevo operador del centro tanto de los depósitos constituidos ante la Xunta como de los pasivos en concepto de fianzas de



los arrendatarios.

b) Aparcamiento de Plaza de la Estrella

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 tenía 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. Uno de los dos aparcamientos se encuentra cerrado desde finales de 2009 y con fecha 1 de julio de 2021 se acordó la extinción del contrato de arrendamiento del mismo, por lo que en la actualidad y una vez cesada la explotación del Centro Comercial A Laxe, la actividad de la Sociedad queda reducida a la explotación de un aparcamiento subterráneo, sito en la Plaza de la Estrella en Vigo.

### 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 encargaba 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 2021 ascendió a 499.218,64 euros (1.256.955,06 euros en 2020), 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).

Para el ejercicio 2022 y siguientes, y una vez resuelto el 1 de marzo de 2021 el contrato de arrendamiento de industria del Centro Comercial a Laxe que se indica en la Nota 12, la Sociedad solamente tiene contratado con el **arrendador** las cuotas de arrendamiento del aparcamiento de Plaza de la Estrella hasta el 30 de junio de 2022 que ascienden para dicho semestre a 188 miles de euros.

### 14. Otra información

a) **Remuneración del Administrador Único**

Durante los ejercicios 2021 y 2020 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 2021 y 2020, 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.

**c) Información exigida por el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital**

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.

**d) Hechos posteriores**

En el período transcurrido con posterioridad al 31 de diciembre de 2021 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales abreviadas, salvo por lo indicado en la Nota 2.d sobre reestablecimiento del equilibrio patrimonial en 2022, no se ha producido ningún acontecimiento significativo en la Sociedad que requiera mención específica ni que tenga impacto significativo en estas cuentas anuales abreviadas






## INFORMACION MEDIOAMBIENTAL EN LAS CUENTAS ANUALES

SOCIEDAD: APARCAMIENTOS SUBTERRANEOS DE VIGO SME, S.L.U. NIF: B36857647	
DOMICILIO SOCIAL: CALLE OPORTO, 3. 36201	
MUNICIPIO: VIGO	PROVINCIA: PONTEVEDRA
EJERCICIO: 2021	

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).

El abajo firmante, como Administrador Único de la Sociedad citada, manifiesta que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales **SI** 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 Santiago López-Guerra Román



## HOJA DE FIRMAS

El Administrador Único de **Aparcamientos Subterráneos de Vigo SME, S.L. Unipersonal** en fecha 31 de marzo de 2022, 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 abreviadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito.

El Consorcio de la Zona Franca de Vigo,  
representado por Santiago López-Guerra Román