



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

Informe de Auditoría

Cuentas Anuales Abreviadas
correspondientes al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2013

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

Al Socio Único de
Aparcamientos Subterráneos de Vigo, S.L. (Sociedad Unipersonal):

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de APARCAMIENTOS SUBTERRÁNEOS DE VIGO, S.L. (SOCIEDAD UNIPERSONAL) *-en adelante, "la Sociedad"*-, que comprenden el balance abreviado al 31 de diciembre de 2013, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. El Administrador Único es responsable de la formulación de las cuentas anuales abreviadas de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad (*que se identifica en la Nota 2.a de la Memoria abreviada adjunta*) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales abreviadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales abreviadas y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2013 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Aparcamientos Subterráneos de Vigo, S.L. (Sociedad Unipersonal) al 31 de diciembre de 2013, así como de los resultados de sus operaciones correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

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

Jaime Del Olmo Casalderey

29 de abril de 2014



Miembro ejerciente:

DELOITTE, S.L.

Año 2014 Nº 04/14/00048

COPIA GRATUITA

.....
Informes sujetos a la tasa establecida en el artículo 44 del texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio.
.....



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

Cuentas Anuales Abreviadas
Correspondientes al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2013

BALANCES ABREVIADOS AL 31.12.2013 y 31.12.2012

(Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2013	31/12/2012
A) ACTIVO NO CORRIENTE		187.529,77	133.160,97
II. Inmovilizado material	5	187.529,77	133.160,97
B) ACTIVO CORRIENTE		1.904.073,06	2.028.187,38
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6 y 7	260.211,24	256.603,02
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		108.130,67	119.516,81
3. Otros deudores		152.080,57	137.086,21
V. Inversiones financieras a corto plazo	6	1.261.297,03	1.641.949,36
VI. Periodificaciones a corto plazo		7.922,88	6.472,09
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	374.641,91	123.162,91
TOTAL ACTIVO (A+B)		2.091.602,83	2.161.348,35

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	31/12/2013	31/12/2012
A) PATRIMONIO NETO		984.820,18	902.278,43
A-1) Fondos propios		984.820,18	902.278,43
I. Capital	9	30.050,61	30.050,61
1. Capital escriturado		30.050,61	30.050,61
II. Reservas	9	872.227,82	870.473,37
VII. Resultado del ejercicio		82.541,75	1.754,45
B) PASIVO NO CORRIENTE		435.653,60	432.139,48
II. Deudas a largo plazo		434.089,63	430.333,64
3. Otras deudas a largo plazo	6	434.089,63	430.333,64
IV. Pasivos por impuesto diferido		1.563,97	1.805,84
C) PASIVO CORRIENTE	6 y 8	671.129,05	826.930,44
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	12	207.862,59	519.863,14
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		394.003,40	307.067,30
3. Otros acreedores		394.003,40	307.067,30
VI. Periodificaciones a corto plazo		69.263,06	0,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		2.091.602,83	2.161.348,35

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte del balance abreviado al 31 de diciembre de 2013.



APARCAMIENTOS SUBTERRANEOS DE VIGO, S.L.U.

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADAS CORRESPONDIENTES A
LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31.12.2013 y 31.12.2012**

(Euros)

Concepto	Nota	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
1. Importe neto de la cifra de negocios	11.a	3.727.005,03	3.996.183,47
5. Otros ingresos de explotación		767.528,50	799.951,82
6. Gastos de personal	11.b	-94.823,90	-88.612,95
7. Otros gastos de explotación	11.c	-4.311.606,57	-4.788.308,68
8. Amortización del inmovilizado	5	-20.107,08	-19.634,72
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	5	-10.813,83	-
13. Otros resultados		-517,12	36.327,94
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		56.665,03	-64.093,12
14. Ingresos financieros		41.181,56	66.286,18
b) Otros ingresos financieros		41.181,56	66.286,18
B) RESULTADO FINANCIERO		41.181,56	66.286,18
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		97.846,59	2.193,06
19. Impuestos sobre beneficios	10	-15.304,84	-438,61
D) RESULTADO DEL EJERCICIO		82.541,75	1.754,45

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013.



APARCAMIENTOS SUBTERRANEOS DE VIGO, S.L.U.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 y 2012

A) ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A
LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 y 2012

	2013 Euros	2012 Euros
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	82.541,75	1.754,45
Ingresos y Gastos Imputados Directamente en Patrimonio Neto	-	-
Transferencias a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	82.541,75	1.754,45

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013.

B) ESTADOS TOTALES DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES A
LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 y 2012

	Euros			
	Capital Escriturado	Reservas	Resultado del ejercicio	TOTAL
SALDO, INICIO DEL EJERCICIO 2012	30.050,61	718.147,51	402.325,86	1.150.523,98
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	1.754,45	1.754,45
Operaciones con socios o propietarios (-) distribución de dividendos	-	-	-250.000,00	-250.000,00
Otras Variaciones del Patrimonio Neto	-	152.325,86	-152.325,86	-
SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2012	30.050,61	870.473,37	1.754,45	902.278,43
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	82.541,75	82.541,75
Otras Variaciones del Patrimonio Neto	-	1.754,45	-1.754,45	-
SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013	30.050,61	872.227,82	82.541,75	984.820,18

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte del estado total de cambios en el patrimonio neto del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013.



APARCAMIENTOS SUBTERRÁNEOS DE VIGO, S.L.U.

Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

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 2013 y 2012 consistió en la explotación del Centro Comercial A Laxe y su aparcamiento y de dos aparcamientos subterráneos sitios en Vigo, de los que es titular su socio único, el Consorcio de la Zona Franca de Vigo (Ver 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 órgano de administración 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 órgano de administración 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 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 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 2013 se han elaborado siguiendo el principio contable de "empresa en funcionamiento".

d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La información incluida en estas cuentas anuales es responsabilidad del órgano de administración.

La preparación de las cuentas anuales exige el uso por parte del administrador 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 principalmente y no exclusivamente a los cambios en las leyes fiscales 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 2012 que se incluye en esta Memoria abreviada se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2013.

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, recogiendo los análisis requeridos en las notas correspondientes de la presente memoria.

g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2013 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2012.

h) Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2013 no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2012.

3. Distribución de resultados

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2013 formulada por el órgano de administración y la distribución del resultado del ejercicio 2012 aprobada por el Socio Único en 2013 es la siguiente:

	Euros	Euros
	2013	2012
<u>Base de reparto</u>		
Beneficio del ejercicio	82.541,75	1.754,45
<u>Distribución</u>		
Reservas Voluntarias	-	1.754,45
Reserva Especial por Inversión de Beneficios 2013 (*)	82.541,75	-
TOTAL	82.541,75	1.754,45

(*) De acuerdo al artículo 37 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Sociedades, que ha sido modificado por la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, debe dotarse una reserva indisponible por un importe igual a la base de la deducción por inversión (véase Nota 10).



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. Las vidas útiles estimadas son:

	<u>Años</u>
Construcciones	10
Otras instalaciones	8
Instalaciones técnicas	10
Mobiliario	10
Equipos para procesos de información	4

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 2013 y 2012 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 2013 y 2012.

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 2013 el órgano de administración 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 negocian 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

- d) 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 2013 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 imposables 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 imposables, 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, el órgano de administración 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 2013 y 2012 en las diferentes cuentas de este epígrafe han sido los siguientes (en Euros):

Ejercicio 2013.-

COSTE	<u>Construcciones</u>	<u>Instalaciones Técnicas</u>	<u>Otras Instalaciones</u>	<u>Mobiliario</u>	<u>Equipos informáticos</u>	<u>Inmovilizado en curso</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	17.050,00	12.900,00	31.807,57	110.872,86	29.543,92	15.400,00	217.574,35
Entradas	17.220,35	11.968,19	-	55.086,17	1.015,00	-	85.289,71
Salidas	-	-	-	-15.208,13	-	-	-15.208,13
Saldo final	34.270,35	24.868,19	31.807,57	150.750,90	30.558,92	15.400,00	287.655,93
AMORTIZACIONES	<u>Construcciones</u>	<u>Instalaciones Técnicas</u>	<u>Otras Instalaciones</u>	<u>Mobiliario</u>	<u>Equipos informáticos</u>	<u>Inmovilizado en curso</u>	
Saldo inicial	5.541,19	5.253,50	5.150,58	38.924,19	29.543,92	-	84.413,38
Dotaciones	1.704,96	2.477,87	3.970,68	11.930,03	23,54	-	20.107,08
Salidas	-	-	-	-4.394,30	-	-	-4.394,30
Saldo final	7.246,15	7.731,37	9.121,26	46.459,92	29.567,46	-	100.126,16
VALOR NETO							
Inicial	11.508,81	7.646,50	26.656,99	71.948,67	-	15.400,00	133.160,97
Final	27.024,20	17.136,82	22.686,31	104.290,98	991,46	15.400,00	187.529,77



Ejercicio 2012.-

COSTE	<u>Construcciones</u>	<u>Instalaciones Técnicas</u>	<u>Otras Instalaciones</u>	<u>Mobiliario</u>	<u>Equipos informáticos</u>	<u>Inmovilizado en curso</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	17.050,00	12.900,00	12.203,57	96.107,86	29.543,92	2.800,00	170.605,35
Entradas	-	-	19.604,00	14.765,00	-	12.600,00	46.969,00
Saldo final	17.050,00	12.900,00	31.807,57	110.872,86	29.543,92	15.400,00	217.574,35

AMORTIZACIONES							
Saldo inicial	3.836,22	3.963,50	3.412,98	24.548,26	29.017,70	-	64.778,66
Dotaciones	1.704,97	1.290,00	1.737,60	14.375,93	526,22	-	19.634,72
Saldo final	5.541,19	5.253,50	5.150,58	38.924,19	29.543,92	-	84.413,38

VALOR NETO							
Inicial	13.213,78	8.936,50	8.790,59	71.559,60	526,22	2.800,00	105.826,69
Final	11.508,81	7.646,50	26.656,99	71.948,67	-	15.400,00	133.160,97

Adiciones y retiros:

Las altas del ejercicio 2013 corresponden, principalmente, a las inversiones realizadas en mobiliario y otras instalaciones para el Centro Comercial A Laxe y los aparcamientos que explota la Sociedad (véase Nota 1).

Los retiros del ejercicio corresponden a mobiliario que se encontraba fuera de uso. Dichas bajas han ocasionado unas pérdidas de 10.813,83 euros que se encuentran registradas en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta.

Elementos Totalmente Amortizados:

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, Aparcamientos Subterráneos de Vigo, S.L.U. mantenía en su inmovilizado material bienes totalmente amortizados por un importe de 36.877,98 euros, 29.543,92 € de los cuales corresponden a equipos informáticos y 7.334,06 € corresponden a mobiliario.

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 31.12.2013:

	Euros			
Activos financieros a corto plazo	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	260.211,24	-	374.641,91	634.853,15
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-	1.261.297,03	-	1.261.297,03
TOTAL CORTO PLAZO	260.211,24	1.261.297,03	374.641,91	1.896.150,18
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	260.211,24	1.261.297,03	374.641,91	1.896.150,18

En el epígrafe "Inversiones financieras a corto plazo" del balance abreviado al 31 de diciembre de 2013 se encuentran registrados depósitos bancarios y los intereses devengados y no vencidos por los mismos por importe de 1.250.000,00 € y 11.297,03 €, respectivamente.

A 31.12.2013:

	Euros		
Pasivos financieros a corto plazo	Deudas con empresas del grupo	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Total
	(Nota 8)		
Débitos y partidas a pagar	207.862,59	394.003,40	601.865,99
TOTAL CORTO PLAZO	207.862,59	394.003,40	601.865,99
TOTAL PASIVOS FINANCIEROS	207.862,59	394.003,40	601.865,99

En el epígrafe "Deudas a largo plazo" del balance abreviado al 31 de diciembre de 2013 figuran registrados 434.089,63 euros que se corresponden con fianzas recibidas de arrendatarios de los locales comerciales y plazas de aparcamiento que explota la Sociedad (430.333,64 euros al 31 de diciembre de 2012).

A 31.12.2012:

Activos financieros a corto plazo				Euros
	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (Nota 7)	Inversiones financieras a corto plazo	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Total
Préstamos y partidas a cobrar	256.603,02	-	123.162,91	379.765,93
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-	1.641.949,36	-	1.641.949,36
TOTAL CORTO PLAZO	256.603,02	1.641.949,36	123.162,91	2.021.715,29
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	256.603,02	1.641.949,36	123.162,91	2.021.715,29

En el epígrafe "Inversiones financieras a corto plazo" del balance abreviado al 31 de diciembre de 2012 se encuentran registrados depósitos bancarios y pagarés emitidos por entidades financieras y los intereses devengados y no vencidos por los mismos por importe de 1.614.121,87 € y 27.827,49 €, respectivamente.

Pasivos financieros a corto plazo			Euros
	Deudas con empresas del grupo	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 8)	Total
Débitos y partidas a pagar	519.863,14	307.067,30	826.930,44
TOTAL CORTO PLAZO	519.863,14	307.067,30	826.930,44
TOTAL PASIVOS FINANCIEROS	519.863,14	307.067,30	826.930,44

Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio:

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, la cual ha sido desarrollada por la Resolución de 29 de diciembre de 2010 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, y teniendo en cuenta lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la citada Resolución, a continuación se presenta la información sobre los importes pagados durante los ejercicios 2012 y 2011 a proveedores comerciales y de servicios, distinguiendo los pagos realizados dentro del plazo máximo legal del resto, así como el período medio ponderado excedido de pagos (en días) y los pagos aplazados a proveedores comerciales y de servicios pendientes de desembolso al 31 de diciembre de 2013 y 2012 que a dicha fecha acumulaban un aplazamiento superior al plazo legal de pago:



	Pagos Realizados Durante el Ejercicio 2013 y Pendientes de Pago al 31 de Diciembre de 2013		Pagos Realizados Durante el Ejercicio 2012 y Pendientes de Pago al 31 de Diciembre de 2012	
	Importe (Euros)	% Sobre el Total	Importe (Euros)	% Sobre el Total
Dentro del plazo máximo legal (*)	5.304.852,81	95,42%	5.452.987,87	99,05%
Resto de pagos realizados	254.586,14	4,58%	52.318,92	0,95%
Total Pagos del Ejercicio	5.559.438,95	100,00%	5.505.306,79	100,00%
Período Medio Ponderado Excedido (PMPE) de Pagos (<i>en días</i>)	7		35	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal (*)	-	-	-	-

(*) El plazo legal se ha determinado de acuerdo al que corresponde en función de la naturaleza del bien o servicio recibido por la Sociedad, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, es de 60 días (75 días para 2012).

En aplicación de la normativa aplicable a la que se ha hecho mención anteriormente, se incluye, exclusivamente, información correspondiente a los proveedores y acreedores y, en su caso, empresas vinculadas y socios de la Sociedad radicados en España.

7. Préstamos y partidas a cobrar

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

	Euros	
	31.12.2013	31.12.2012
Deudores comerciales y cuentas a cobrar corto plazo (Nota 6)		
- Clientes	362.812,85	373.810,96
- Otros deudores	2.433,37	3.947,01
- Otros créditos con administraciones públicas (Nota 10)	149.647,20	133.139,20
- Deterioro (Nota 11.d)	-254.682,18	-254.294,15
TOTAL	260.211,24	256.603,02



8. Débitos y partidas a pagar

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

	Euros	
	31.12.2013	31.12.2012
Débitos y partidas a pagar a corto plazo (Nota 6):		
- Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 12)	207.862,59	519.863,14
- Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	350.774,48	285.940,28
- Personal	1.485,16	-
- Otras deudas con administraciones publicas	41.743,76	21.127,02
TOTAL	601.865,99	826.930,44

9. Capital y Reservas

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el capital suscrito se compone de 500 participaciones sociales de 60,101210 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.

Un detalle de las reservas a 31.12.2013 y 31.12.2012 es el siguiente:

	Euros	
	2013	2012
* Reserva Legal	6.010,00	6.010,00
* Reservas Voluntarias	866.217,82	864.463,37
TOTAL RESERVAS	872.227,82	870.473,37

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.

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.

10. Situación fiscal

La composición de los saldos corrientes con Administraciones Públicas es:

	Euros	
	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
<u>Deudor</u>		
Hacienda Pública, deudor por devolución Impuestos 2012	63.925,39	63.925,39
Hacienda Pública, IVA soportado diferido	83.336,22	60.167,04
Impuesto sobre Beneficios Anticipados	1.082,95	9.046,77
Derechos por Deducciones Pendientes Aplicar	1.302,64	-
	<u>149.647,20</u>	<u>133.139,20</u>
<u>Acreedor</u>		
Hacienda Pública, acreedora por IVA	37.634,45	15.318,05
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	2.778,12	3.213,61
Hacienda Pública, acreedora por IS	535,67	-
Organismos de la Seguridad Social	795,52	2.595,36
	<u>41.743,76</u>	<u>21.127,02</u>

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

	Euros			
	Saldo al 31.12.2012	Adiciones	Retiros	Saldo al 31.12.2013
<u>Activos por impuestos diferidos:</u>				
Deducciones Pendientes Aplicar	-	1.302,64	-	1.302,64
Activos por diferencia temporaria deducible	9.046,77	1.082,95	-9.046,77	1.082,95
	<u>9.046,77</u>	<u>2.385,59</u>	<u>-9.046,77</u>	<u>2.385,59</u>

	Euros		
	Saldo al 31.12.2012	Retiros	Saldo al 31.12.2013
<u>Pasivos por impuestos diferidos:</u>			
Pasivo por diferencia temporaria imponible	1.805,84	-241,87	1.563,97
	<u>1.805,84</u>	<u>-241,87</u>	<u>1.563,97</u>

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



	Aumentos	Disminuciones	Euros Total
2013			
Resultado del ejercicio antes de impuestos			97.846,59
Diferencias temporarias:			
- con origen en el ejercicio	5.414,73	-	5.414,73
- con origen en ejercicios anteriores	1.209,36	45.233,83	-44.024,47
Base imponible (resultado fiscal)			59.236,85
			Euros
2012			
Resultado del ejercicio antes de impuestos			2.193,06
Diferencias temporarias:			
- con origen en el ejercicio	45.233,83	-	45.233,83
- con origen en ejercicios anteriores	1.209,36	44.234,88	-43.025,52
Base imponible (resultado fiscal)			4.401,37

Las diferencias temporarias con origen en el ejercicio corresponden, fundamentalmente a dotaciones contables consideradas fiscalmente no deducibles.

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 es la siguiente:

	Euros	
	2013	2012
Resultado contable antes de impuestos	97.846,59	2.193,06
Cuota al 20%	19.569,33	438,61
Deducción por Inversión 2013	-4.264,49	-
Total gasto por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias	15.304,84	438,61

En relación con la deducción por inversión considerada en la liquidación prevista del impuesto sobre sociedades del ejercicio 2013, a continuación se detallan las inversiones realizadas que dan derecho a dicha deducción:



Elementos Adquiridos		
Identificación	Importe	Fecha de Adquisición
Inversión en acondicionamiento local 2 planta 2ª C.C A Laxe	46.257,52 €	dic-13
Dispositivos lectores para cajeros automáticos _Aparcam. C.C. A Laxe	5.715,75 €	may-13
Dispositivos lectores para cajeros automáticos _ Aparcam. Robotizado	6.252,44 €	jul-13
Luminarias para aparcamientos	20.064,00 €	dic-13
Elementos de decoración _C.C A Laxe	5.985,00 €	dic-13
Equipos informáticos _ Aparcamiento Robotizado	565,00 €	oct-13
Equipos informáticos _ Aparcamiento C.C. A Laxe	450,01 €	dic-13
	85.289,72 €	

Como consecuencia del acogimiento a esta deducción y tal como contempla la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores, la totalidad de los beneficios de este ejercicio 2013 serán destinados a dotar una reserva indisponible, tal como se indica en la Nota 3.

Desglose del gasto por Impuesto sobre Sociedades-

El gasto por el impuesto sobre sociedades se compone de:

	Euros	
	2013	2012
Impuesto corriente	8.885,53	880,27
Impuesto diferido	6.419,31	-441,66
	15.304,84	438,61

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 2009 para el Impuesto sobre Sociedades. El administrador 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.

11. Ingresos y gastos

a) Importe neto de la cifra de negocios

La totalidad del importe incluido en este epígrafe durante los ejercicios 2013 y 2012 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	
	2013	2012
Sueldos y salarios	70.236,05	66.776,74
Seguridad social a cargo empresa	21.692,85	21.836,21
Formación del Personal	2.895,00	-
TOTAL	94.823,90	88.612,95

El número de empleados al cierre del ejercicio 2013 es el siguiente:

PUESTO	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
Coordinadores	2	2	-
Administrativos	1	-	1
TOTAL	3	2	1

El número medio de empleados en 2013 y 2012 ascendió a 3 en ambos años.

d) Otros gastos de explotación

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

	Euros	
	2013	2012
Arrendamientos y cánones (Nota 12)	1.978.209,90	2.298.385,59
Reparaciones y conservación (Nota 12)	773.632,73	792.928,14
Servicios de profesionales independientes (Nota 12)	385.489,45	391.748,39
Primas de seguros	42.979,25	40.365,81
Servicios bancarios y similares	3.063,78	2.916,63
Publicidad, propaganda y relaciones publicas	211.291,42	257.466,83
Suministros	423.553,69	429.522,96
Seguridad y Vigilancia y otros servicios	380.227,32	376.989,04
Tributos	87.363,01	59.693,36
Variación de las provisiones	25.796,02	138.291,93
TOTAL	4.311.606,57	4.788.308,68



El movimiento de la provisión por deterioro de operaciones comerciales durante los ejercicios 2013 y 2012 es el siguiente:

	Euros	
	2013	2012
Saldos iniciales	-254.294,15	-118.272,90
Dotaciones	-280.090,17	-255.172,95
Liberación	279.702,14	119.151,70
Saldos finales	-254.682,18	-254.294,15

Adicionalmente, dentro de la variación de las provisiones figuran registrados 25.407,99 euros correspondientes a pérdidas por créditos comerciales incobrables (2.270,68 euros en el ejercicio 2012).

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.

La información sobre operaciones con partes vinculadas de la Sociedad se recoge en los siguientes cuadros:

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

Partes vinculadas:	Euros			
	Saldos 31.12.13 Deudas con empresas del grupo	Transacciones 1.01.13-31.12.13		
		Compra de Inmovilizado	Gasto por	
	Arrendamiento		Mantenimiento y otros servicios	
- Consorcio Zona Franca de Vigo (Notas 1 y 8)	207.862,59	20.064,00	1.978.209,90	100.629,84

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 repercute el Consorcio, derivados de los contratos que éste tenga formalizados y se hará cargo del mantenimiento de las instalaciones del Centro. El 4 de noviembre de 2013, el precio de este contrato ha sido modificado para los ejercicios 2013 y 2014, manteniéndose invariable el resto de condiciones.

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 01 de enero de 2007 y es prorrogable automáticamente por periodos anuales hasta un máximo de 5 años. En 2013 y 2014 continúa en vigor al haber sido prorrogado.

A 31.12.2012:

Euros			
Partes vinculadas:	Saldos 31.12.12	Transacciones 1.01.12-31.12.12	
	Deudas con empresas del grupo	Gasto por	
		Arrendamientos	Otros Servicios
- Consorcio Zona Franca de Vigo (Notas 1 y 8)	519.863,14	2.298.385,59	282.118,48

El órgano de administración ha informado de que no existe ninguna situación de conflicto, 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 2013 ha ascendido a 1.978.209,90 euros (2.298.385,59 euros en 2012), 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 2013 y 2012, la Sociedad tenía contratadas con el **arrendador** las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta los incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente:

Arrendamientos Operativos	Euros	
	2013	2012
Cuotas Mínimas arrendador	Valor Nominal	Valor Nominal
Menos de un año	1.347.011	1.678.728
Entre uno y cinco años	4.449.656	6.714.911
	5.796.667	8.393.638

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

Al cierre de los ejercicios 2013 y 2012 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	Euros	
	2013	2012
Cuotas Mínimas arrendatario	Valor Nominal	Valor Nominal
Menos de un año	1.708.500	1.722.759
Entre uno y cinco años	4.646.964	4.939.024
	6.355.464	6.661.783

14. Otra información

a) Remuneración del órgano de administración.

Durante los ejercicios 2013 y 2012 no se ha retribuido de forma alguna al órgano de administración 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 2013 y 2012, 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: 2013	

El abajo firmante, como Administrador 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 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.

José María Penelas Figueira
NIF: 35.295.362-E



HOJA DE FIRMAS

El Administrador de **Aparcamientos Subterráneos de Vigo, S.L. Unipersonal** en fecha 31 de marzo de 2014, 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 2013, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito.

José María Penelas Figueira
NIF: 35.295.362-E