

# **PROPUESTA PARA LA SOLICITUD DE PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN “RESTAURANT PESQUERO”**

---

**(DISPOSICIÓN TRANSITORIA DECIMA, I)**

**PRESENTADO POR  
“BRUC DE MALLORCA, S.L.”  
(JUNIO 2015)**

# PRESENTACIÓN GENERAL

---

El presente documento ha sido preparado para dar cumplimiento a lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición Transitoria Décima del Real Decreto Legislativo 2/2011 de 5 de septiembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante y dentro del procedimiento administrativo iniciado por Bruc de Mallorca, S.L., para obtener la ampliación del plazo de la concesión de la que es titular en el Puerto de Palma de Mallorca.

El contenido del presente documento se adapta en su estructura y contenido a lo recogido en el Documento de Recomendaciones relativas a los principales aspectos jurídicos, procedimentales y económicos que puedan ser de interés en los procedimientos que se inicien al amparo de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Décima del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante de fecha 22 de enero de 2015.

El presente documento expone de forma condensada la información económico – financiera histórica y proyectada preparada por la Dirección de Bruc de Mallorca, S.L. que, en su opinión, ampara la ampliación del plazo concesional solicitado.

Asimismo, cumple todos y cada uno de los puntos y requisitos formulados en las denominadas “Recomendaciones relativas a los principales aspectos jurídicos, procedimentales y económicos que pueden ser de interés en los procedimientos que se inicien al amparo de lo dispuesto en la DISPOSICIÓN TRANSITORIA DÉCIMA DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE PUERTOS DEL ESTADO Y DE LA MARINA MERCANTE”, que actúa a modo de Reglamento Jurídico en el desarrollo de la citada Ley, en cuanto a la materia de que se trata, de fecha 22 de enero de 2015.

De otro lado, en esta Presentación se expone la filosofía, objetivos y enfoque de la oferta de CALIDAD que ha venido ofreciendo y ofrece indiscutiblemente el RESTAURANT PESQUERO, explotado desde hace 20 años por la concesionaria “BRUC DE MALLORCA, S.L.”, en términos de compromiso leal con la AUTORIDAD PORTUARIA, como ENTIDAD COLABORADORA DE LA ADMINISTRACIÓN que es, por disposición legal y por espíritu propio, como así lo ha venido demostrando.

# SUMARIO GENERAL

---

## I.- PLANTEAMIENTO: FILOSOFÍA Y OBJETIVOS DE LA PROPUESTA DE "BRUC DE MALLORCA, S.L."

- A) RESTAURANT PESQUERO LUGAR EMBLEMÁTICO DEL PUERTO DE PALMA Y DE LA CIUDAD DE PALMA
- B) RESTAURANT PESQUERO PUNTO DE CONEXIÓN EMBLEMÁTICO ENTRE EL PUERTO DE PALMA Y LA CIUDAD DE PALMA
- C) RESTAURANT PESQUERO SINÓNIMO DE CALIDAD
- D) RESTAURANT PESQUERO Y EL RETO DE LA INNOVACIÓN EN EL SERVICIO AL PÚBLICO DE LAS INSTALACIONES PORTUARIAS
- E) RESTAURANT PESQUERO SINÓNIMO DE REFERENTE DE NUEVAS TENDENCIAS EN LA OFERTA COMPLEMENTARIA Y LA COMPETITIVIDAD.
- F) RESTAURANT PESQUERO CONTRIBUYE A POTENCIAR LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PUERTO DE PALMA
- G) RESTAURANT PESQUERO CONTRIBUYE A LA DESESTACIONALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA EN LA ZONA DEL PUERTO DE PALMA.
- H) RESTAURANT PESQUERO ENTENDIDO COMO COLABORADOR DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES.
- I) RESTAURANT PESQUERO SINÓNIMO DE SOLVENCIA ECONÓMICO-FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO ESCRUPULOSO DE LAS OBLIGACIONES LEGALES, ECONÓMICAS, ADMINISTRATIVAS Y DE TODA NATURALEZA, CON LA AUTORIDAD PORTUARIA, CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, CON ENTIDADES FINANCIERAS, PROVEEDORES, SUMINISTRADORES, INDUSTRIALES, TRABAJADORES.
- J) RESTAURANT PESQUERO SINÓNIMO DE COMPROMISO Y CREDIBILIDAD EN LA GESTIÓN COMERCIAL Y DE NEGOCIOS.

## II.- MEMORIAS ECONÓMICO FINANCIERAS (DISPOSICIÓN TRANSITORIA DÉCIMA DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE PUERTOS DEL ESTADO Y DE LA MARINA MERCANTE)

### A) INTRODUCCIÓN

### B) CONTENIDO

#### I. MEMORIA JUSTIFICATIVA Y PLAN ESTRATÉGICO

#### II. MEMORIA PLAN DE INVERSIONES PROPUESTO

##### PLAN DE INVERSIONES ANALIZADO

##### MEMORIA INVERSIONES EJECUTADAS

#### III. INFORMACIÓN ECONÓMICO – FINANCIERA DE LA CONCESIÓN

##### CUENTAS ANUALES 2012, 2013 Y 2014

#### IV. MEMORIA ECONÓMICO – FINANCIERA

##### MEMORIA ECONÓMICO – FINANCIERA INICIAL

##### - HIPÓTESIS Y ASUNCIONES DEL MODELO

##### - PLAN DE NEGOCIO Y PROYECCIONES FINANCIERAS

##### MEMORIA ECONÓMICO – FINANCIERA ACTUALIZADA

##### - HIPÓTESIS Y ASUNCIONES DEL MODELO

##### - PLAN DE NEGOCIO Y PROYECCIONES FINANCIERAS

##### MEMORIA ECONÓMICO FINANCIERA PLAZO AMPLIADO

##### - HIPÓTESIS Y ASUNCIONES DEL MODELO

##### - PLAN DE NEGOCIO Y PROYECCIONES FINANCIERAS

#### V. VALORACIÓN.

**III.- PROYECTOS DE OBRAS E INSTALACIONES Y SUS VALORACIONES ECONÓMICAS QUE HAN SIDO TOMADOS EN CONSIDERACIÓN EN LAS MEMORIAS ECONÓMICO – FINANCIERAS PRESENTADAS EN EPÍGRAFE II.-, SUSCRITAS POR TÉCNICOS COLEGIADOS (ARQUITECTO D. JUAN ALBA INGENIERO Y D. RAFAEL ROSSELLÓ – AZIMUT INGS.)**

**A) PROYECTOS ELABORADOS POR EL INGENIERO D. RAFAL ROSSELLÓ – AZIMUT INGS.**

a) PROYECTO ABRIL 2013

b) PROYECTO MAYO 2015

**B) PROYECTOS ELABORADOS POR EL ARQUITECTO D. JULIO ALBA.**

a) PROYECTO EJERCICIO 2015

b) PROYECTOS EJERCICIOS 2022

**IV.- DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS (EPÍGRAFE III . I . DE LAS “RECOMENDACIONES” DE REFERENCIA)**

**A) IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR DE LA CONCESIÓN**

a) ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE “BRUC DE MALLORCA, S.L.”

b) NOMBRAMIENTO DE MIQUEL DOLS Y LLORENÇ RUS COMO SOCIOS ADMINISTRADORES

**B) IDENTIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN A QUE SE REFIERE LA SOLICITUD**

a) TÍTULO CONCESIONAL (DE 31 DE ENERO 2012, REGISTRO DE SALIDA DE 10 FEBRERO 2012)

b) DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD CONCESIONAL: ESTABLECIMIENTO DE SERVICIOS A USUARIOS PORTUARIOS DE RESTAURANT – BAR – CAFETERÍA PESQUERO (“RESTAURANT PESQUERO”)

**C) PLAZO INICIAL CUYA AMPLIACIÓN SE PRETENDE**

**D) OBLIGACIONES ASUMIDAS A TENOR DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA DÉCIMA: REMISIÓN A LAS MEMÓRIAS ECONÓMICO – FINANCIERAS Y DE OBRAS DE LOS EPÍGRAFES II.- Y III.-**

**E) COPIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LOS TRES ÚLTIMOS AÑOS (EJERCICIOS 2012, 2013 Y 2014)**

a) ESTADO FINANCIERO 2012

b) ESTADO FINANCIERO 2013

c) ESTADO FINANCIERO 2014

**V.- ANEXOS**

**-ANEXO I:**

MEMORIA PARA EL CONCURSO PÚBLICO DE EXPLOTACIÓN DE UN BAR – CAFETERÍA – RESTAURANTE EN EL MUELLE DE LA LONJA DEL PUERTO DE PALMA DE MALLORCA, PRESENTADA POR “BRUC DE MALLORCA, S.L.” (CONCURSO EM-203 .BOE 17 ENERO 2011)

## I.- PLANTEAMIENTO: FILOSOFÍA Y OBJETIVOS DE LA PROPUESTA DE “BRUC DE MALLORCA, S.L.”

---

## A) RESTAURANT PESQUERO LUGAR EMBLEMÁTICO DEL PUERTO DE PALMA Y DE LA CIUDAD DE PALMA

---

El Restaurant Pesquero, con sus más de 50 años de historia, es un lugar emblemático que forma ya parte de la memoria emocional de los ciudadanos de Palma y de la de muchos de sus visitantes.

BRUC DE MALLORCA, S.L., entidad concesionaria desde 1996, se ha esforzado en potenciar la imagen y elevar la calidad de las instalaciones y servicios, haciendo importantes inversiones, como fehacientemente consta a la AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES.

## B) RESTAURANT PESQUERO PUNTO DE CONEXIÓN EMBLEMÁTICO ENTRE EL PUERTO DE PALMA Y LA CIDUDAD DE PALMA.

---

Situado en el mismo corazón de Palma, sobre el mar, en el más tradicional y emblemático de los rincones del Puerto, en la confluencia de perspectivas de los momentos históricos de la ciudad, como la Catedral, la Lonja – una rara obra maestra del gótico civil -, el Baluart de Sant Pere, el Palau de L'Almudaina, el Castell de Bellver, el RESTAURANT PESQUERO expresa, de forma emblemática e inmejorable, la esencial conexión entre el PUERTO y la CIUDAD.

## C) RESTAURANT PESQUERO SINÓNIMO DE CALIDAD

---

BRUC DE MALLORCA, S.L., que ostenta la concesión desde 1996, realizó, ya desde el primer momento, un planteamiento de transformación radical de las antiguas, obsoletas y caducas instalaciones, apostando por un ESTABLECIMIENTO DE CALIDAD E INNOVADOR. De hecho, fue el primer establecimiento del PUERTO Y DE LA CIUDAD DE PALMA en instalar una terraza de madera de Bolondro, al estilo del MOLL FUSTA DE BARCELONA, marcando una tendencia que, forzosamente, han tenido que seguir posteriores instalaciones. Y éste es sólo un pequeño ejemplo de la apuesta por la calidad que hizo BRUC DE MALLORCA, S.L., en 1996 –momento de la primera concesión e inversión: 150.000.000 de pesetas del momento-, continuó y reforzó en 2012- momento del segundo período de la concesión e inversión: 1.700.000 euros – y que se propone continuar y potenciar en el futuro, en el objetivo de que el RESTAURANT PESQUERO sea referente de ESTABLECIMIENTO DE CALIDAD E INNOVACIÓN en el PUERTO DE PALMA, dignificando la conexión de éste con la CIUDAD DE PALMA.

## D) RESTAURANT PESQUERO Y EL RETO DE LA INNOVACIÓN EN EL SERVICIO AL PÚBLICO DE LAS INSTALACIONES PORTUARIAS

---

BRUC DE MALLORCA, S.L., se ha caracterizado -y ello ha sido reconocido por los distintos y sucesivos gestores de la APB – por hacer del RESTAURANT PESQUERO un ejemplo de INNOVACIÓN en la oferta de servicio a los usuarios de las instalaciones portuarias.

De hecho, fue en 1996 el primer establecimiento del Puerto de Palma y de la Ciudad en aunar “servicio de Bar y Restaurante” (“food and drinks”), abriendo camino en Palma a una tendencia hoy más que consolidada.

## E) RESTAURANT PESQUERO SINÓNIMO DE REFERENTE DE NUEVAS TENDENCIAS EN LA OFERTA COMPLEMENTARIA Y LA COMPETITIVIDAD.

---

En línea con lo expuesto, BRUC DE MALLORCA, S.L., se compromete en el esfuerzo para que el RESTAURANT PESQUERO sea referente de vanguardia en las **nuevas tendencias de la oferta complementaria**, contribuyendo así a elevar la **Competitividad** de esta concesión, y “forzando” a que las nuevas iniciativas sigan por este camino.

Ello, permite a esta concesionaria, abonar en concepto de tasas y cánones más de TRESCIENTOS MIL EUROS ANUAL A LA APB.

Y además, su plantilla ha pasado de unos 12 empleados en 1997, a más de 30 empleados en fecha actual.

## F) RESTAURANT PESQUERO CONTRIBUYE A POTENCIAR LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PUERTO DE PALMA

---

BRUC DE MALLORCA, S.L., ha realizado una importante inversión en el PUERTO DE PALMA. En concreto, unos 150.000.000 de pesetas en 1997 y 1.700.000 en 2012-2013.

Teniendo en cuenta las características del establecimiento – UN BAR – CAFETERÍA – RESTAURANTE – la inversión es muy importante y por su emplazamiento y enfoque ha obligado al esfuerzo de otros proyectos inversores, contribuyendo, por tanto, a potenciar el nivel de inversión y la actividad económica en los establecimientos de análogas características en el PUERTO DE PALMA.

## G) RESTAURANT PESQUERO CONTRIBUYE A LA DESESTACIONALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA EN LA ZONA DEL PUERTO DE PALMA

---

“BRUC DE MALLORCA, S.L.” realiza un importante esfuerzo económico y de gestión, al mantener abierto, y a pleno rendimiento, el RESTAURANT PESQUERO los 365 días al año, de 8h a 02 h, manteniendo oferta de cocina abierta en todo el período horario.

Ello permite, además, mantener una plantilla laboral estable con un alto grado de profesionalización (en la actualidad más de 30 empleados).

## H) RESTAURANT PESQUERO ENTENDIDO COMO COLABORADOR DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES

---

“BRUC DE MALLORCA, S.L.”, ya exponía en la “MEMORIA PARA EL CONCURSO PÚBLICO DE CONCESIÓN”, celebrado en 2012, (Concurso EM-203. BOE 17 ENERO 2011), que entiende que el concesionario es un “COLABORADOR DE LA ADMINISTRACIÓN” (vial epígrafe II.-A).- de la citada MEMORIA que figura como ANEXO – a este documento).

Sobradamente, hemos demostrado con hechos este compromiso. Y ello ha sido y es reconocido reiteradamente por los sucesivos gestores de la APB.

De hecho, ya hicimos este planteamiento en la propuesta planteada para el concurso de 1996. Y la practicamos escrupulosamente durante los quince años de vigencia de la concesión. Hecho que, a buen seguro – y de acuerdo con la Ley -, ha sido positivamente valorado en el momento de la adjudicación de la nueva concesión, en 2012.

I) RESTAURANT PESQUERO  
SINÓNIMO DE SOLVENCIA  
ECONÓMICO-FINANCIERA Y DE  
CUMPLIMIENTO ESCRUPULOSO  
DE LAS OBLIGACIONES  
LEGALES, ECONÓMICAS,  
ADMINISTRATIVAS Y DE TODA  
NATURALEZA, CON LA  
AUTORIDAD PORTUARIA, CON  
LAS ADMINISTRACIONES  
PÚBLICAS, CON ENTIDADES  
FINANCIERAS, PROVEEDORES,  
SUMINISTRADORES,  
INDUSTRIALES,  
TRABAJADORES

---

BRUC DE MALLORCA, S.L., declara formalmente y a todos los efectos legales que se halla al corriente de pago y de cumplimiento de sus obligaciones legales, económicas, financieras, administrativas con la APB y con todas las ADMINISTRACIONES PÚBLICAS ESTATALES, autonómicas, y locales, así como con toda clase de entidades con las que mantiene relaciones económicas o de otra naturaleza, sean entidades bancarias, proveedores, suministradores, industriales profesionales, de servicios, trabajadores.

Ello, que es demostrable documentalmente, prueba de forma fehaciente la solvencia ECONÓMICO-FINANCIERA y el nivel de compromiso y lealtad en el ejercicio de su gestión convencional.

## J) RESTAURANT PESQUERO SINÓNIMO DE COMPROMISO Y CREDIBILIDAD EN LA GESTIÓN COMERCIAL Y DE NEGOCIOS.

---

BRUC DE MALLORCA, S.L., por las razones expuestas, a ejemplos indiscutibles de compromiso, lealtad y eficiencia en la gestión comercial y de negocios.

Ello, explica las inmejorables cotas de CREDIBILIDAD que tiene – y que son ampliamente reconocidas – esta Entidad Mercantil.

II.- MEMORIAS ECONÓMICO  
FINANCIERAS (DISPOSICIÓN  
TRANSITORIA DÉCIMA DEL  
TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY  
DE PUERTOS DEL ESTADO Y DE  
LA MARINA MERCANTE)

---

## II.- MEMORIAS ECONÓMICO – FINANCIERAS

(DISPOSICIÓN TRANSITORIA DÉCIMA DEL TEXTO REFUNDIDO  
DE LA LEY DE PUERTOS DEL ESTADO Y DE LA MARINA MERCANTE)

## INTRODUCCIÓN

El presente documento ha sido preparado para dar cumplimiento a lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición Transitoria Décima del Real Decreto Legislativo 2/2011 de 5 de septiembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante y dentro del procedimiento administrativo iniciado por Bruc de Mallorca, S.L. para obtener la ampliación del plazo de la concesión de la que es titular en el Puerto de Palma de Mallorca.

El contenido del presente documento se adapta en su estructura y contenido a lo recogido en el Documento de Recomendaciones relativas a los principales aspectos jurídicos, procedimentales y económicos que puedan ser de interés en los procedimientos que se inician al amparo de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Décima del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante de fecha 22 de enero de 2015.

El presente documento expone de forma condensada la información económico – financiera histórica y proyectada preparada por la Dirección de Bruc de Mallorca, S.L. que, en su opinión, ampara la ampliación del plazo concesional solicitado.

## B) CONTENIDO

### I. MEMORIA JUSTIFICATIVA Y PLAN ESTRATÉGICO

### II. MEMORIA PLAN DE INVERSIONES PROPUESTO

PLAN DE INVERSIONES ANALIZADO  
MEMORIA INVERSIONES EJECUTADAS

### III. INFORMACIÓN ECONÓMICO – FINANCIERA DE LA CONCESIÓN

CUENTAS ANUALES 2012, 2013 Y 2014

### IV. MEMORIA ECONÓMICO – FINANCIERA

MEMORIA ECONÓMICO – FINANCIERA INICIAL

- Hipótesis y asunciones del modelo
- Plan de negocio y proyecciones financieras

MEMORIA ECONÓMICO – FINANCIERA ACTUALIZADA

- Hipótesis y asunciones del modelo
- Plan de negocio y proyecciones financieras

MEMORIA ECONÓMICO FINANCIERA PLAZO AMPLIADO

- Hipótesis y asunciones del modelo
- Plan de negocio y proyecciones financieras

### V. VALORACIÓN

## I. MEMORIA JUSTIFICATIVA Y PLAN ESTRATÉGICO

### A. Entorno actual de desarrollo de la actividad y evolución proyectada:

La actividad del bar y restaurante El Pesquero ha desarrollado su actividad en los últimos ejercicios en un entorno complejo que se ha caracterizado por:

1. Obtención de ingresos por debajo de los esperados e incluidos en el Plan Económico Financiero presentado en el procedimiento de licitación. En los ejercicios 2012 y 2013 el estancamiento de la demanda interna y el incremento de la competencia para atraer al cliente no residente ha tenido como resultado la obtención de ingresos inferiores a los estimados/proyectados para dichos ejercicios.
2. Incremento de la oferta de servicios análogos a partir del ejercicio 2014. Los ingresos correspondientes a los ejercicios 2015 y sucesivos van a estar afectados por la apertura y reapertura de locales dedicados a los servicios de bar y restauración en la misma zona.
3. Cambios en la demanda de servicios de restauración y bar hacia un concepto más sofisticado y de mayor calidad. La evolución previsible de la demanda a futuro no es compatible con la prestación de los servicios en locales que no se encuentren permanentemente actualizados y renovados.
4. Estrategia dirigida hacia la calidad. La respuesta a las condiciones de competencia futura, dada la limitación en el número de plazas del establecimiento, debe dirigirse hacia la calidad como fórmula para incrementar el margen absoluto por cliente.

En consecuencia, resulta preciso la realización de nuevas inversiones que en un plazo temporal razonable supongan una actualización total del establecimiento para mantener los niveles actuales de competencia y hacer viable su gestión empresarial.

### B. Actuaciones precisas para la mejora de las actividades del concesionario (Plan Estratégico)

En un entorno cada vez más dinámico y competitivo, el mantenimiento de los niveles actuales de actividad y rentabilidad requiere de una mejora del entorno de prestación de los servicios de bar y restaurante que soporte una mejora de los niveles de calidad y posicionamiento del restaurante.

Las actuaciones precisas se han resumido en la correspondiente memoria.

### C. Inversiones precisas para la implantación del plan estratégico

Las inversiones previstas se concretan en dos fases:

- La primera fase en una mejora de la zona de cocina y una mejora de la zona del almacén de la terraza, así como una cubrición y cerramiento eventual y desmontable de parte de la terraza a realizar en el año 2015.
- La segunda fase en una mejora de la dotación de espacios con la adición de una planta sótano, una mejora de la zona cubierta, una mejora de configuración del local y la reposición de elementos. A realizar en el año 2022.

## II. MEMORIA PLAN DE INVERSIÓN PROPUESTO

### PLAN DE INVERSIONES

Bruc de Mallorca, S.L. tiene proyectado financiar el 50 por ciento del coste de la obra mediante la obtención de préstamos bancarios. En todo caso no se ha incluido en el modelo la carga financiera de dicha financiación

#### FASE 1

| Descripción inversión                     | Importe en miles de euros (del 2015) |
|-------------------------------------------|--------------------------------------|
| Ayudas instalaciones                      | 17                                   |
| Carpintería metálica                      | 45                                   |
| Carpintería de madera                     | 1                                    |
| Carpintería de aluminio                   | 15                                   |
| Pinturas                                  | 1                                    |
| Cristalería                               | 26                                   |
| Instalación eléctrica                     | 8                                    |
| Elementos auxiliares                      | 12                                   |
| Mobiliario de cocina                      | 37                                   |
| Construcción                              | 61                                   |
| <b>TOTAL ACTUACIONES PROPUESTAS</b>       | <b>223</b>                           |
| 19% GG y BI                               | 42                                   |
| 5% CONTROL                                | 11                                   |
| <b>Total inversión (sin IVA) (Fase 1)</b> | <b>277</b>                           |

#### FASE 2

| Descripción Inversión                         | Importe en miles de euros (del 2015) |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------|
| Dotación nuevo espacio sótano                 | 537                                  |
| Acondicionamiento cubierta accesible          | 410                                  |
| Reconfiguración local                         | 103                                  |
| Reposición elementos de servicio              | 209                                  |
| <b>TOTAL INVERSIÓN (*) (sin IVA) (Fase 2)</b> | <b>1.259</b>                         |

(\*) Incluye el 19% de BI y 5% de control.

## II. MEMORIA PLAN DE INVERSIÓN PROPUESTO

### PLAN DE INVERSIONES

| Miles de euros              | TOTAL | 2015  | 2016  | 2017  | 2018  | 2019  | 2020  | 2021  | 2022  | 2023  | 2024  | 2025  | 2026  | 2027  | 2028  | 2029  | 2030  |
|-----------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| FASE 1                      | 277   | 277   |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| FASE 2                      | 1.259 |       |       |       |       |       |       |       | 1.385 |       |       |       |       |       |       |       |       |
| TOTAL A VALOR NOMINAL       | 1.536 | 277   |       |       |       |       |       |       | 1.385 |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Inflación Utilizada         |       | 0,78% | 0,92% | 1,14% | 1,39% | 1,35% | 1,35% | 1,35% | 1,35% | 1,35% | 1,35% | 1,35% | 1,35% | 1,35% | 1,35% | 1,35% | 1,35% |
| Factor de descuento         |       | 1,00  | 0,90  | 0,83  | 0,78  | 0,72  | 0,67  | 0,62  | 0,58  | 0,54  | 0,50  | 0,47  | 0,44  | 0,40  | 0,38  | 0,35  | 0,33  |
| VALOR INVERSIÓN ACTUALIZADO | 1.082 | 277   |       |       |       |       |       |       | 805   |       |       |       |       |       |       |       |       |

### III. INFORMACIÓN ECONÓMICO – FINANCIERA DE LA CONCESIÓN

#### Balances y cuenta de pérdidas y ganancias. Ejercicios 2012, 2013 y 2014

##### BALANCES (1)

| Miles de euros                                 |             |              |              |
|------------------------------------------------|-------------|--------------|--------------|
| ACTIVO                                         | 2012        | 2013         | 2014         |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                     | <b>292</b>  | <b>1.158</b> | <b>1.269</b> |
| Inmovilizado intangible                        | 44          | 680          | 721          |
| Inmovilizado material                          | 230         | 473          | 543          |
| Inversiones financieras a largo plazo          | 2           | 5            | 5            |
| Activos por impuesto diferido                  | 16          | -            | -            |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                        | <b>533</b>  | <b>563</b>   | <b>537</b>   |
| Existencias                                    | -           | 4            | 6            |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar  | 230         | 458          | 482          |
| Inversiones financieras a corto plazo          | 67          | 71           | 20           |
| Percepciones a corto plazo                     | -           | -            | 2            |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | 233         | 29           | 27           |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                            | <b>822</b>  | <b>1.720</b> | <b>1.806</b> |
| <b>PASIVO</b>                                  | <b>2012</b> | <b>2013</b>  | <b>2014</b>  |
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                         | <b>149</b>  | <b>210</b>   | <b>237</b>   |
| Fondos propios                                 | 149         | 210          | 237          |
| Capital social                                 | 93          | 93           | 93           |
| Reservas                                       | 102         | 55           | 118          |
| Resultado del ejercicio                        | (46)        | 62           | 26           |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                     | <b>486</b>  | <b>1.014</b> | <b>968</b>   |
| Deudas a largo plazo                           | 486         | 1.014        | 968          |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                        | <b>187</b>  | <b>496</b>   | <b>601</b>   |
| Deudas a corto plazo                           | 144         | 296          | 351          |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | 43          | 200          | 250          |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>          | <b>822</b>  | <b>1.720</b> | <b>1.806</b> |

##### CUENTAS DE PÉRDIDA Y GANANCIAS (1)

| Miles de euros                         |             |             |             |
|----------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| INGRESOS                               | 2012        | 2013        | 2014        |
| Importe neto de la cifra de negocios   | 964         | 1.803       | 2.173       |
| Aprovisionamientos                     | (324)       | (563)       | (771)       |
| Otros ingresos de explotación          | -           | 5           | 3           |
| Gastos de personal                     | (338)       | (605)       | (712)       |
| Otros gastos de explotación            | (396)       | (368)       | (501)       |
| Amortización del inmovilizado          | (66)        | (151)       | (114)       |
| Resultado por enajenación inmovilizado | 116         | -           | -           |
| <b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>        | <b>(44)</b> | <b>121</b>  | <b>78</b>   |
| Ingresos financieros                   | 3           | -           | -           |
| Gastos financieros                     | (22)        | (38)        | (44)        |
| <b>RESULTADO FINANCIERO</b>            | <b>(19)</b> | <b>(38)</b> | <b>(44)</b> |
| Resultado antes de impuestos           | (62)        | 83          | 34          |
| Impuestos sobre beneficios             | 16          | (21)        | (9)         |
| <b>Resultado del ejercicio</b>         | <b>(46)</b> | <b>62</b>   | <b>26</b>   |

(1) Información obtenida de las cuentas anuales de los ejercicios indicados. En miles de Euros. Se incluyen las mismas como anexo I.

## **IV. MEMORIA ECONÓMICO – FINANCIERA**

### **IV. 1. MEMORIA ECONÓMICO -- FINANCIERA INICIAL (LICITACIÓN)**

El documento de recomendaciones emitido por Puertos del Estado contempla la inclusión en el presente documento de la memoria Económica-Financiera presentada por el concesionario en el proceso de licitación de la conversión de lo que resultó adjudicatario Bruc de Mallorca, S.L.

Como Anexo II al presente documento se incorpora el Plan Económico Financiero presentado por la Concesionaria en el momento de la licitación.

#### IV. MEMORIA ECONÓMICO – FINANCIERA

##### IV. 2. MEMORIA ECONÓMICO – FINANCIERA INICIAL – RESTO CONCESIÓN ACTUAL

###### A. HIPÓTESIS Y ASUNCIONES

Conforme a lo regulado en las recomendaciones emitidas por Puertos del Estado de fecha 22 de enero de 2015, se detalla un plan de negocio para el periodo comprendido entre el 1 de julio de 2015 y el 12 de agosto de 2025 (fecha finalización concesión vigente).

La asunción básica de esta memoria económica-financiera es el mantenimiento de las actuales condiciones de explotación. Esto es sin ejecutar las actuaciones e inversiones previstas en el plan de inversiones, ni adoptar las medidas precisas para soportar la financiación de las mismas.

###### ASUNCIONES FINANCIERAS

###### INFLACIÓN PROYECTADA

|                   |       |
|-------------------|-------|
| 2015              | 0,78% |
| 2016              | 0,92% |
| 2017              | 1,14% |
| 2018              | 1,39% |
| 2019 y siguientes | 1,35% |

Conforme a lo requerido en el Anexo B del documento de recomendaciones se ha atendido a las estimaciones del Fondo Monetario Internacional

###### ASUNCIONES FINANCIERAS

###### TIPO DE INTERÉS

Vigencia del Préstamo

Se han tenido en cuenta los incrementos del EURIBOR a futuro y un diferencial fijo sobre el mismo

3%

###### TIPO IMPOSITIVO

Todo el periodo

Se ha considerado el tipo impositivo vigente en el ejercicio 2016 considerando que no se modifica a futuro

25%

IV. MEMORIA ECONÓMICO – FINANCIERA

IV. 2. MEMORIA ECONÓMICO – FINANCIERA INICIAL – RESTO CONCESIÓN ACTUAL

A. HIPÓTESIS Y ASUNCIONES

Asunciones relativas a ingresos

Los ingresos proyectados para el periodo julio 2015 a 12 de agosto de 2025 se han proyectado aplicando sobre los ingresos reales obtenidos en el ejercicio 2014 una tasa de incremento anual nominal acumulativa del 3,72 por ciento.

Esta tasa de crecimiento anual es la misma que la aplicada para el cálculo de los ingresos proyectados incluidos en el Plan Económico Financiero presentado en el proceso de licitación.

Atendiendo a las tasas de inflación futuras estimados los crecimientos de ingresos proyectados en términos reales (euros constantes) presentan variables entre el 2,94 y el 2,37 por ciento.

| Incremento Interanual |         | Incremento Interanual |  |
|-----------------------|---------|-----------------------|--|
| Año                   | Nominal | Real                  |  |
| 2015                  | 3,72    | 2,94                  |  |
| 2016                  | 3,72    | 2,80                  |  |
| 2017                  | 3,72    | 2,58                  |  |
| 2018                  | 3,72    | 2,33                  |  |
| 2019 y siguientes     | 3,72    | 2,37                  |  |

El importe negativo de la crisis sobre los niveles de actividad de la concesión en los ejercicios 2012 y 2013 supone que los ingresos ahora proyectados se sitúen por debajo de los incluidos en el Plan Económico Financiero presentado en el momento de la licitación.

IV. MEMORIA ECONÓMICO -- FINANCIERA

IV. 2. MEMORIA ECONÓMICO – FINANCIERA INICIAL -- RESTO CONCESIÓN ACTUAL

A. HIPÓTESIS Y ASUNCIONES

Asunciones relativas a gastos

Los gastos de explotación fijos y variables han sido proyectados atendiendo a los gastos reales incurridos en el ejercicio 2014.

Los incrementos interanuales aplicados para proyectar los gastos han sido los mismos que los aplicados en el Plan Económico Financiero que se acompaña a la propuesta en el momento de la licitación.

Las tasas de ocupación y actividad han sido proyectadas con incrementos interanuales acumulativos del 3,48 por ciento al año.

Los crecimientos proyectados de los distintos gastos en términos reales/deflactados se detallan en el cuadro anexo.

| Concepto | Tasa crecimiento nominal |
|----------|--------------------------|
|----------|--------------------------|

|                      |        |
|----------------------|--------|
| Compras              | 2,67 % |
| Servicios exteriores | 3,48 % |
| Gasto personal       | 3,36 % |

| Concepto | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 y siguientes |
|----------|------|------|------|------|-------------------|
|----------|------|------|------|------|-------------------|

|                    |      |      |      |      |      |
|--------------------|------|------|------|------|------|
| Compras            | 1,89 | 1,75 | 1,53 | 1,28 | 1,32 |
| Servicios externos | 2,7  | 2,56 | 2,34 | 2,09 | 2,14 |
| Gastos personal    | 2,58 | 2,44 | 2,22 | 1,97 | 2,01 |

## IV. MEMORIA ECONÓMICO – FINANCIERA

### IV. 3. MEMORIA ECONÓMICO – FINANCIERA - RESTO CONCESIÓN ACTUAL B. PLAN DE NEGOCIO PROYECCIONES FINANCIERAS - FLUJOS LIBRES DE CAJA PROYECTADOS (2015 - 2025). Miles de Euros

| FLUJOS DE CAJA                      | 2015 (jul-dic) | 2016    | 2017    | 2018    | 2019    | 2020    | 2021    | 2022    | 2023    | 2024    | 2025 (ene-jul) |
|-------------------------------------|----------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------------|
| Ingresos                            | 1.129          | 2.341   | 2.428   | 2.518   | 2.612   | 2.709   | 2.810   | 2.914   | 3.023   | 3.135   | 1.854          |
| Compras                             | (398)          | (819)   | (845)   | (871)   | (898)   | (926)   | (955)   | (984)   | (1.015) | (1.047) | (615)          |
| Servicios externos y tributos       | (257)          | (528)   | (542)   | (557)   | (572)   | (587)   | (602)   | (619)   | (635)   | (652)   | (381)          |
| Gastos de personal                  | (368)          | (761)   | (786)   | (813)   | (840)   | (868)   | (897)   | (927)   | (959)   | (991)   | (584)          |
| Total gastos                        | (1.023)        | (2.108) | (2.173) | (2.240) | (2.310) | (2.381) | (2.454) | (2.530) | (2.609) | (2.689) | (1.581)        |
| EBITDA                              | 106            | 233     | 255     | 278     | 302     | 328     | 355     | 384     | 414     | 446     | 273            |
| Ingreso de sociedades               | (7)            | (20)    | (27)    | (33)    | (40)    | (48)    | (55)    | (63)    | (72)    | (80)    | (58)           |
| Flujos de caja operativo            | 99             | 213     | 228     | 245     | 262     | 281     | 300     | 321     | 343     | 365     | 215            |
| Inversiones de Reposición           |                |         |         |         |         |         |         |         | (334)   |         |                |
| Flujo de Caja antes de financiación | 99             | 213     | 228     | 245     | 262     | 281     | 300     | 321     | 8       | 365     | 215            |
| Devoluciones de deuda               | (59)           | (118)   | (118)   | (118)   | (118)   | (118)   | (118)   | (118)   | (118)   | (118)   | (39)           |
| Gastos financieros                  | (18)           | (33)    | (29)    | (26)    | (22)    | (19)    | (15)    | (12)    | (8)     | (5)     | (1)            |
| Resultado financiero                | (77)           | (150)   | (147)   | (143)   | (140)   | (136)   | (133)   | (129)   | (126)   | (122)   | (40)           |
| Flujo de caja libre                 | 22             | 62      | 81      | 101     | 122     | 144     | 168     | 192     | (117)   | 243     | 175            |

### PLAN DE NEGOCIO PROYECCIONES FINANCIERAS - CUENTAS DE RESULTADOS PREVISIONAL (2015- 2025)

| CUENTA DE RESULTADOS          | 2015    | 2016    | 2017    | 2018    | 2019    | 2020    | 2021    | 2022    | 2023    | 2024    | 2025    |
|-------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Ingresos                      | 2.257   | 2.341   | 2.428   | 2.518   | 2.612   | 2.709   | 2.810   | 2.914   | 3.023   | 3.135   | 3.252   |
| Compras                       | (795)   | (819)   | (845)   | (871)   | (898)   | (926)   | (955)   | (984)   | (1.015) | (1.047) | (1.079) |
| Servicios externos y tributos | (514)   | (528)   | (542)   | (557)   | (572)   | (587)   | (602)   | (619)   | (635)   | (652)   | (689)   |
| Gastos de personal            | (736)   | (761)   | (786)   | (813)   | (840)   | (868)   | (897)   | (927)   | (959)   | (991)   | (1.024) |
| Total gastos                  | (2.045) | (2.108) | (2.173) | (2.240) | (2.310) | (2.381) | (2.454) | (2.530) | (2.609) | (2.689) | (2.773) |
| EBITDA                        | 212     | 233     | 255     | 278     | 302     | 328     | 355     | 384     | 414     | 446     | 479     |
| Dot. amortización             | (119)   | (119)   | (119)   | (119)   | (119)   | (119)   | (119)   | (119)   | (119)   | (119)   | (69)    |
| Resultado operativo           | 93      | 114     | 136     | 159     | 183     | 209     | 236     | 265     | 295     | 327     | 410     |
| Gastos financieros            | (36)    | (33)    | (29)    | (26)    | (22)    | (19)    | (15)    | (12)    | (8)     | (5)     | (2)     |
| Resultado financiero          | (36)    | (33)    | (29)    | (26)    | (22)    | (19)    | (15)    | (12)    | (8)     | (5)     | (2)     |
| Resultado antes de impuestos  | 57      | 81      | 107     | 133     | 161     | 190     | 221     | 253     | 287     | 322     | 408     |
| Ingreso de sociedades         | (14)    | (20)    | (27)    | (33)    | (40)    | (48)    | (55)    | (63)    | (72)    | (80)    | (102)   |
| Resultado del ejercicio       | 43      | 61      | 80      | 100     | 121     | 142     | 166     | 190     | 215     | 242     | 306     |

#### IV. MEMORIA ECONÓMICO -- FINANCIERA

##### IV. 3. MEMORIA ECONÓMICO -- FINANCIERA - CONCESIÓN PLAZO AMPLIADO

###### A. HIPÓTESIS Y ASUNCIONES

Conforme a lo regulado en las recomendaciones emitidas por Puertos del Estado de fecha 22 de enero de 2015, se detalla un plan de negocio para el periodo comprendido entre el 1 de julio de 2015 y el 11 de noviembre 2030 (fecha finalización prórroga solicitada).

El Plan de Negocio incluye los efectos económicos derivados de la ejecución de las inversiones previstas en el Plan de Inversión. El Plan de Negocio incluye los ingresos y gastos derivados de las inversiones incluidas en el Plan de Inversión y durante el plazo adicional objeto de prórroga. A efectos de comparabilidad no se incluyen los flujos de caja derivados del pago de las inversiones a ejecutar de las inversiones previstas.

###### ASUNCIÓN PRINCIPAL DEL PLAN DE NEGOCIO PROYECTADO

La inversión que se ejecuta en el año 2022 tiene por objeto dotar al establecimiento en las mejores condiciones de diseño y comodidad para mantener su capacidad competitiva. Las obras proyectadas suponen una remodelación total del establecimiento y la ampliación de las facilidades precisas para seguir manteniendo el mismo como un local de referencia en Palma de Mallorca.

| ASUNCIONES FINANCIERAS                                                                                                                     |                   |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------|
| INFLACIÓN PROYECTADA                                                                                                                       |                   |       |
|                                                                                                                                            | 2015              | 0,78% |
|                                                                                                                                            | 2016              | 0,92% |
| Conforme a lo requerido en el Anexo B del documento de recomendaciones se ha atendido a las estimaciones del Fondo Monetario Internacional | 2017              | 1,14% |
|                                                                                                                                            | 2018              | 1,39% |
|                                                                                                                                            | 2019 y siguientes | 1,35% |

| ASUNCIONES FINANCIERAS                                                                                      |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| TIPO DE INTERÉS                                                                                             | Vigencia del Préstamo |
| Se han tenido en cuenta los incrementos del EURIBOR a futuro y un diferencial sobre el mismo                | 3%                    |
| TIPO IMPOSITIVO                                                                                             | Todo el periodo       |
| Se ha considerado el tipo impositivo vigente en el ejercicio 2016, considerando que no se modifica a futuro | 25%                   |

IV. MEMORIA ECONÓMICO – FINANCIERA

IV. 3. MEMORIA ECONÓMICO – FINANCIERA – CONCESIÓN PLAZO AMPLIADO

A. HIPÓTESIS Y ASUNCIONES

Bruc de Mallorca, S.L. ha previsto ejecutar un conjunto de inversiones y mejoras para poder llevar a cabo su plan de negocio. Estas inversiones conllevan la modernización del actual establecimiento y la ampliación de las mismas con una bodega y reservado en la planta sótano. El detalle del presupuesto del coste y del cronograma de estas nuevas inversiones es el siguiente:

| ASUNCIONES DE INVERSIÓN           |          | En euros |
|-----------------------------------|----------|----------|
| COSTE TOTAL ACTUALIZADO (SIN IVA) |          | 1.082    |
| Fecha prevista FASE 1             | AÑO 2015 |          |
| Fecha prevista FASE 2             | AÑO 2022 |          |
| Importe a financiar               | 50%      |          |

La financiación de las obras se ha proyectado que se realizará mediante la contratación de préstamos bancarios hasta un 50% por ciento del total del coste de la inversión. La evolución futura de los mercados financieros podrá aconsejar la formalización de la operación de financiación en condiciones diferentes a las proyectadas.

En todo caso no se ha incluido en el modelo la carga financiera de dicha financiación.

#### IV. MEMORIA ECONÓMICO -- FINANCIERA

##### IV. 3. MEMORIA ECONÓMICO -- FINANCIERA -- CONCESIÓN PLAZO AMPLIADO

###### A. HIPÓTESIS Y ASUNCIONES

###### Asunciones relativas a ingresos

Los ingresos proyectados para el periodo 1 de julio 2015 a 11 de noviembre de 2030 se han proyectado aplicando sobre los ingresos reales obtenidos en el ejercicio 2014 una tasa de incremento anual acumulativa del 3,72 por ciento.

Esta tasa de crecimiento anual es la misma que la aplicada para el cálculo de los ingresos proyectados incluidos en el Plan Económico Financiero presentado en el proceso de licitación.

Atendiendo a las tasas de inflación futuras estimados los crecimientos de ingresos proyectados en términos reales (euros constantes) varían entre un 2,94 y un 2,37 por ciento.

| Año         | Incremento Interanual |      | Real |
|-------------|-----------------------|------|------|
|             | Nominal               |      |      |
| 2015        | 3,72                  | 2,94 |      |
| 2016        | 3,72                  | 2,80 |      |
| 2017        | 3,72                  | 2,58 |      |
| 2018        | 3,72                  | 2,33 |      |
| 2019 a 2020 | 3,72                  | 2,37 |      |

El importe negativo de la crisis sobre los niveles de actividad de la concesión en los ejercicios 2012 y 2013 supone que los ingresos ahora proyectados se sitúan por debajo de los incluidos en el Plan Económico Financiero presentado en el momento de la licitación.

IV. MEMORIA ECONÓMICO – FINANCIERA

IV. 3. MEMORIA ECONÓMICO – FINANCIERA – CONCESIÓN PLAZO AMPLIADO

A. HIPÓTESIS Y ASUNCIONES

Asunciones relativas a gastos

Los gastos de explotación fijos y variables han sido proyectados atendiendo a los gastos reales incurridos en el ejercicio 2014 al considerarse que este ejercicio muestra una situación de superación de la crisis observable en los ejercicios anteriores.

Los incrementos interanuales aplicados para proyectar los gastos han sido los mismos que los aplicados en el Plan Económico Financiero que se acompaña a la propuesta en el momento de la licitación.

| Concepto             | Tasa crecimiento nominal |
|----------------------|--------------------------|
| Compras              | 2,67 %                   |
| Servicios exteriores | 3,48 %                   |
| Gasto personal       | 3,36 %                   |

Las tasas de ocupación y actividad han sido proyectadas con incrementos interanuales acumulativos del 3,48 por ciento al año sobre las devengadas en el ejercicio 2014.

Los crecimientos proyectados de los distintos gastos en términos reales/deflactados se detallan en el cuadro anexo.

|                    | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 y siguientes |
|--------------------|------|------|------|------|-------------------|
| Compras            | 1,89 | 1,75 | 1,53 | 1,28 | 1,32              |
| Servicios externos | 2,7  | 2,56 | 2,34 | 2,09 | 2,14              |
| Gastos personal    | 2,58 | 2,44 | 2,22 | 1,97 | 2,01              |

Los gastos de mantenimiento y conservación se han proyectado incluyendo a partir del ejercicio 2022 de un gasto adicional de 48.000 euros/año. Este incremento se corresponde al mayor coste estimado de mantenimiento de las nuevas instalaciones.

## IV. MEMORIA ECONÓMICO -- FINANCIERA

### IV. 3. MEMORIA ECONÓMICO -- FINANCIERA - CONCESIÓN PLAZO AMPLIADO

#### B. PLAN DE NEGOCIO PROYECCIONES FINANCIERAS - FLUJOS LIBRES DE CAJA PROYECTADOS (2015 - 2030). Miles de Euros

PLAN DE NEGOCIO PROYECCIONES FINANCIERAS - FLUJOS LIBRES DE CAJA PROYECTADOS (2015- 2030)  
CONCESIÓN AMPLIADA

| FLUJOS DE CAJA                  | 2015<br>(int-ale.) | 2016    | 2017    | 2018    | 2019    | 2020    | 2021    | 2022    | 2023    | 2024    | 2025    | 2026    | 2027    | 2028    | 2029    | 2030<br>(int-ale.) |
|---------------------------------|--------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------------------|
| <b>Ingresos</b>                 | 1.129              | 2.341   | 2.428   | 2.518   | 2.612   | 2.709   | 2.810   | 2.914   | 3.023   | 3.135   | 3.252   | 3.373   | 3.498   | 3.629   | 3.764   | 3.904              |
| Compras                         | (398)              | (819)   | (845)   | (871)   | (898)   | (926)   | (955)   | (984)   | (1.015) | (1.047) | (1.079) | (1.113) | (1.147) | (1.183) | (1.220) | (1.258)            |
| Servicios exteriores y tributos | (257)              | (528)   | (542)   | (557)   | (572)   | (587)   | (602)   | (619)   | (633)   | (650)   | (667)   | (683)   | (699)   | (717)   | (733)   | (751)              |
| Gastos de personal              | (368)              | (761)   | (786)   | (813)   | (840)   | (868)   | (897)   | (927)   | (959)   | (991)   | (1.024) | (1.059) | (1.094) | (1.131) | (1.169) | (1.208)            |
| <b>Total gastos</b>             | (1.023)            | (2.108) | (2.173) | (2.240) | (2.310) | (2.381) | (2.454) | (2.530) | (2.607) | (2.738) | (2.820) | (2.907) | (2.995) | (3.087) | (3.181) | (3.278)            |
| <b>EBITDA</b>                   | 106                | 233     | 255     | 278     | 302     | 328     | 355     | 384     | 366     | 397     | 432     | 466     | 503     | 542     | 583     | 564                |
| <b>Ingresos de sociedades</b>   | (7)                | (15)    | (22)    | (29)    | (36)    | (43)    | (51)    | (59)    | (23)    | (32)    | (53)    | (95)    | (105)   | (116)   | (128)   | (133)              |
| <b>Flujos de caja operativo</b> | 99                 | 218     | 233     | 249     | 266     | 285     | 304     | 325     | 343     | 365     | 379     | 371     | 398     | 426     | 455     | 430                |
| <b>Revolución de deudas</b>     | (59)               | (118)   | (118)   | (118)   | (118)   | (118)   | (118)   | (118)   | (118)   | (118)   | (68)    | -       | -       | -       | -       | -                  |
| <b>Gastos financieros</b>       | (18)               | (33)    | (29)    | (26)    | (22)    | (19)    | (15)    | (12)    | (8)     | (5)     | (2)     | -       | -       | -       | -       | -                  |
| <b>Resultado financiero</b>     | (77)               | (151)   | (147)   | (144)   | (140)   | (137)   | (133)   | (130)   | (126)   | (123)   | (70)    | -       | -       | -       | -       | -                  |
| <b>Flujo de caja libre</b>      | 22                 | 67      | 86      | 105     | 126     | 148     | 171     | 195     | 217     | 242     | 309     | 371     | 398     | 426     | 455     | 430                |

PLAN DE NEGOCIO PROYECCIONES FINANCIERAS - CUENTAS DE RESULTADOS PREVISIONAL (2015- 2030)  
CONCESIÓN AMPLIADA

| CUENTAS DE RESULTADOS                 | 2015    | 2016    | 2017    | 2018    | 2019    | 2020    | 2021    | 2022    | 2023    | 2024    | 2025    | 2026    | 2027    | 2028    | 2029    | 2030    |
|---------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| <b>Ingresos</b>                       | 2.257   | 2.341   | 2.428   | 2.518   | 2.612   | 2.709   | 2.810   | 2.914   | 3.023   | 3.135   | 3.252   | 3.373   | 3.498   | 3.629   | 3.764   | 3.904   |
| Compras                               | (795)   | (819)   | (845)   | (871)   | (898)   | (926)   | (955)   | (984)   | (1.015) | (1.047) | (1.079) | (1.113) | (1.147) | (1.183) | (1.220) | (1.258) |
| Servicios exteriores y tributos       | (514)   | (528)   | (542)   | (557)   | (572)   | (587)   | (602)   | (619)   | (633)   | (650)   | (667)   | (683)   | (699)   | (717)   | (733)   | (751)   |
| Gastos de personal                    | (736)   | (761)   | (786)   | (813)   | (840)   | (868)   | (897)   | (927)   | (959)   | (991)   | (1.024) | (1.059) | (1.094) | (1.131) | (1.169) | (1.208) |
| <b>Total gastos</b>                   | (2.045) | (2.108) | (2.173) | (2.241) | (2.310) | (2.381) | (2.454) | (2.530) | (2.607) | (2.738) | (2.820) | (2.907) | (2.995) | (3.087) | (3.181) | (3.278) |
| <b>EBITDA</b>                         | 212     | 233     | 255     | 277     | 302     | 328     | 356     | 384     | 366     | 397     | 432     | 466     | 503     | 542     | 583     | 564     |
| <b>Explotación ampliada</b>           | (119)   | (138)   | (138)   | (138)   | (138)   | (138)   | (138)   | (138)   | (315)   | (315)   | (265)   | (196)   | (196)   | (196)   | (196)   | (162)   |
| <b>Resultado operativo</b>            | 93      | 95      | 117     | 139     | 164     | 190     | 218     | 246     | 51      | 82      | 167     | 270     | 307     | 346     | 387     | 464     |
| <b>Gastos financieros</b>             | (36)    | (33)    | (29)    | (26)    | (22)    | (19)    | (15)    | (12)    | (8)     | (5)     | (2)     | -       | -       | -       | -       | -       |
| <b>Resultado financiero</b>           | (36)    | (33)    | (29)    | (26)    | (22)    | (19)    | (15)    | (12)    | (8)     | (5)     | (2)     | -       | -       | -       | -       | -       |
| <b>Resultado antes de impuestos</b>   | 57      | 62      | 88      | 113     | 142     | 171     | 203     | 234     | 43      | 77      | 165     | 270     | 307     | 346     | 387     | 464     |
| <b>Ingresos de sociedades</b>         | (14)    | (15)    | (22)    | (29)    | (36)    | (43)    | (51)    | (59)    | (23)    | (32)    | (53)    | (95)    | (105)   | (116)   | (128)   | (148)   |
| <b>Resultado después de impuestos</b> | 43      | 47      | 66      | 84      | 106     | 128     | 152     | 175     | 20      | 45      | 112     | 175     | 202     | 230     | 259     | 316     |



III. PROYECTOS DE OBRAS E  
INSTALACIONES Y SUS  
VALORACIONES ECONÓMICAS  
QUE HAN SIDO TOMADOS EN  
CONSIDERACIÓN EN LAS  
MEMORIAS ECONÓMICO –  
FINANCIERAS PRESENTADAS EN  
EPÍGRAFE II.-, SUSCRITAS POR  
TÉCNICOS COLEGIADOS  
(ARQUITECTO D. JUAN ALBA  
INGENIERO D. RAFAEL ROSSELLÓ  
– AZIMUT INGS.)

---

III.- A)

INFORME DE SEGUIMIENTO Y  
CONTROL DE CALIDAD DE LAS OBRAS  
DEL

**a) PROYECTO DE EJECUCIÓN DE ESTABLECIMIENTO PARA  
SERVICIOS A USUARIOS PORTUARIOS**

CORRESPONDIENTE AL CONCURSO PÚBLICO DE

**“EXPLOTACIÓN  
DE UN BAR-CAFETERÍA-RESTAURANTE  
EN EL MUELLE DE LA LONJA  
EN EL PUERTO DE PALMA DE MALLORCA”**

EM 203

ABRIL 2013

## **ÍNDICE GENERAL**

- 1.- DATOS GENERALES DE LA OBRA**
- 2.- METODOLOGÍA DEL CONTROL DE CALIDAD DE LAS OBRAS**
- 3.- INFORME DEL DESARROLLO DE LAS OBRAS**
- 4.- SEGUIMIENTO DEL PROGRAMA DE TRABAJOS**
- 5.- COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD**
- 6.- INFORMES Y RESULTADOS DEL CONTROL DE CALIDAD**
- 7.- CONTROL DE MEDICIÓN DE LA OBRA Y PRESUPUESTO**
- 8.- CONCLUSIÓN**

### **ANEXOS**

- ANEXO 1.- REPORTAJE FOTOGRÁFICO**
- ANEXO 2.- ENSAYOS Y FICHAS TÉCNICAS DE MATERIALES**
- ANEXO 3.- VALORACIÓN ECONÓMICA DE LA OBRA**
- ANEXO 4.- ACTA DE APROBACIÓN DEL PLAN DE SEGURIDAD Y  
ACTAS DE SEGUIMIENTO**
- ANEXO 5.- CERTIFICADO DE CONTROL DE CALIDAD**
- ANEXO 6.- CERTIFICADO FINAL DE OBRA**
- ANEXO 7.- MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO**

| SUBCONTRATISTA O<br>SUMINISTRADOR DE MATERIAL | ACTIVIDAD                                                                   |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Herrería Fermac, SL                           | Estructura metálica y revestimientos corten                                 |
| Ferritges, SL                                 | Detalles de herrería, herrería decorativa y acero inoxidable                |
| Fusteria Font, SA                             | Trabajos generales en madera: pavimentos interiores, puertas, barras,...    |
| Madera Resina Aluminio, SL                    | Tarima exterior, suelo de madera tecnológica                                |
| Business Center Inca, SL                      | Carpintería de aluminio                                                     |
| Fontanería Carvajal, SL                       | Fontanería, instalación de gas y climatización                              |
| Bermejo, SL                                   | Solados y alicatados                                                        |
| José Pujols Busquets Yesos (autónomo)         | Tabiquería y escayolas                                                      |
| Rafael Amer i fills, SL                       | Pintura y tratamientos de estructuras y revestimientos metálicos            |
| Muro suministro de albañilería, SL            | Suministro de materiales de construcción                                    |
| Mármoles Sorell, SA                           | Suministro de piedra natural                                                |
| Cristalería Bellver, SL                       | Instalación de cristales de cerramiento y cubiertas de porches              |
| Viviendas Can Pastilla, SL                    | Instalación eléctrica                                                       |
| Roselló e Hijos, SL                           | Suministro e instalación de toldos                                          |
| Poima Balear, SL                              | Suministro e instalación de mobiliario, equipamiento y maquinaria de cocina |
| Amengual Mobiliario, SL                       | Suministro de mobiliario general para bar-restaurante                       |
| Trablisa                                      | Suministro e instalación de equipamiento de vigilancia y seguridad          |
| Madisa                                        | Suministro e instalación de equipamiento informático                        |

## **2.- METODOLOGÍA DEL CONTROL DE CALIDAD DE LAS OBRAS**

El control de calidad de las obras se basa en las siguientes acciones:

- Control de calidad de los materiales utilizados
- Vigilancia de la ejecución de las obras

### **2.1.- CONTROL DE CALIDAD DE LOS MATERIALES UTILIZADOS**

Distinguimos entre los materiales prefabricados que simplemente se suministran y colocan en obra bajo determinadas condiciones técnicas, con una mínima manipulación mecánica, y materiales fabricados en obra o montajes estructurales que requieren una manipulación mecánica de cierta importancia. En ambos casos, la puesta en obra se realiza de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación además de cualquier otra normativa de cumplimiento en casos específicos.

#### **2.1.1.- Suministro de materiales**

Se controla tras su recepción en obra. Se rechazan los materiales que incumplan las especificaciones exigibles o que no estén debidamente homologados y marcados por los controles de calidad en su fabricación requeridos en cada caso. Finalmente se exige la ficha técnica del material y los comprobantes de su calidad.

Básicamente, en este apartado se incluirán los materiales necesarios para el montaje de instalaciones en general (eléctricas, comunicaciones, gas, climatización, etc.)

#### **2.1.2.- Fabricación y manipulación en obra de materiales**

Se controla tanto los materiales básicos recibidos como su puesta en obra. En este apartado se incluye básicamente: el hormigón armado, la estructura metálica y la tela asfáltica de impermeabilización.

Por una parte se controla que los materiales tienen las características requeridas (resistencia del hormigón a 7, 28 y 90 días, procedencia y características de perfiles metálicos y de tela asfáltica), y por otra parte, se controla su puesta en obra.

En el caso de los elementos de hormigón se controla:

- Calidad y montaje de encofrados
- Colocación de separadores en las armaduras y control de recubrimientos
- Puesta en obra sin segregaciones y con vibración adecuada
- Humectación para el correcto fraguado

En el caso de los elementos de acero estructural se controla:

- Nivelación y corrección geométrica
- Soldaduras, mediante ensayos por partículas magnéticas
- Control de flechas
- Protección anticorrosiva

En el caso de los elementos de impermeabilización se controla:

- Calidad del montaje y solapes de la tela asfáltica
- Calidad del montaje y solapes de la pizarra de protección en zonas transitables
- Prueba de estanqueidad en las cubiertas, mediante inundación durante 48 horas y comprobación de que no se producen fugas

## 2.2.- VIGILANCIA EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

La vigilancia se ejerce diariamente con carácter general. Además, se ejerce de forma específica en momentos clave de la ejecución de las obras: colocación de armaduras, encofrados, hormigonado, montaje de estructura metálica, soldaduras, montaje de impermeabilización, tratamientos anticorrosivos.

Fundamentalmente, son objeto de esta vigilancia el control de los materiales recibidos y su puesta en obra.

### 2.3.- INFORMES A LA AUTORIDAD PORTUARIA

Se realiza una visita conjunta por parte del encargado del control de calidad y la persona designada por la Autoridad Portuaria de Baleares (APB) para el control de las obras, con periodicidad semanal.

Se visitan las obras, se informa verbalmente de su ejecución y se comprueba su correcta evolución.

Asimismo, se informa de la documentación que se va recabando de la obra a origen y se pone a disposición de la APB para su conocimiento.

Se resuelven todas las discrepancias o, en caso contrario, se elevará informe a la APB para su conocimiento.

Finalizadas las obras, no se han producido conflictos por incumplimiento de requerimientos relacionados con la gestión de calidad de la obra; se han resuelto positivamente todas las discrepancias. En este sentido, el presente informe reúne toda la documentación relacionada con el control de calidad de las obras.

### **3.- INFORME DEL DESARROLLO DE LAS OBRAS**

#### **SEMANA 1 (5 a 10 de noviembre 2012)**

- Evacuación de mobiliario, desmontaje de instalaciones y equipamiento de servicios.
- Cerramiento del perímetro de obra
- Marcaje de excavaciones de cimentación, pozos, etc.
- Retirada de falsos techos
- Excavación de fosa séptica
- Preparación y armado de base y muros de fosa séptica
- Entibación de muros

Se controla que el proceso se realiza de acuerdo con el proyecto constructivo y Plan de Seguridad. Se controla topográficamente la ubicación de los volúmenes de excavación y la disposición del cerramiento, así como la idoneidad de los terrenos de apoyo, los taludes de corte del terreno, las entibaciones necesarias y la calidad de las armaduras.

#### **SEMANA 2 (12 a 17 de noviembre 2012)**

- Evacuación de mobiliario, desmontaje de instalaciones y equipamiento de servicios.
- Repicado y saneamiento de paramentos
- Demolición de forjado sobre sótano existente
- Hormigonado de base y muros de la fosa séptica

Se controla que el proceso se realiza de acuerdo con el proyecto constructivo y Plan de Seguridad. Se controla el cumplimiento de los recubrimientos mínimos exigidos para los elementos estructurales de hormigón, el proceso de hormigonado y la calidad del hormigón.

#### **SEMANA 3 (19 a 24 de noviembre 2012)**

- Encofrado y hormigonado de forjado de la fosa séptica
- Colocación de conductos para instalaciones exteriores
- Limpieza, ordenación, recrecido y refuerzo de muros de espacios subterráneos

- Excavación de riostras y zapatas en zona de ampliación de edificación
- Excavación para cimentación de ampliación de lateral del lado oeste del edificio existente
- Hormigones de limpieza en fondos de zanja para riostras y zapatas
- Disposición de armaduras en riostras y zapatas
- Hormigonado de riostras y zapatas
- Disposición de vigas metálicas en forjado de sótano
- Montaje de andamio en fachada principal del edificio

Se controla que el proceso se realiza de acuerdo con el proyecto constructivo y Plan de Seguridad. Asimismo, se controla el cumplimiento de los recubrimientos mínimos exigidos para los elementos estructurales de hormigón y la calidad de las armaduras, el proceso de hormigonado y la calidad del hormigón. Se controla topográficamente la ubicación de los volúmenes de excavación y la colocación de placas base de anclaje de la estructura metálica, así como la procedencia, calidad y colocación de los elementos de acero estructural. También se comprueba la correcta disposición del andamiaje.

#### SEMANA 4 (26 de noviembre a 1 de diciembre 2012)

- Finaliza el montaje de andamio en fachada principal del edificio
- Colocación de pilares metálicos soldados a placa base
- Ejecución de rozas en paramentos interiores para alojamiento de conductos para instalaciones
- Hormigones de limpieza en fondos de zanja para riostras y zapatas
- Disposición de armaduras en riostras y zapatas
- Hormigonado de riostras y zapatas
- Finaliza la disposición de vigas metálicas en forjado de sótano

Se controla que el proceso se realiza de acuerdo con el proyecto constructivo y Plan de Seguridad. Se comprueba la correcta disposición del andamiaje.

Asimismo, se controla el cumplimiento de los recubrimientos mínimos exigidos para los elementos estructurales de hormigón y la calidad de las armaduras, el proceso de hormigonado y la calidad del hormigón. Se controla topográficamente

la colocación de placas base de anclaje de la estructura metálica, así como la procedencia, calidad y colocación de los elementos de acero estructural.

#### SEMANA 5 (3 a 7 de diciembre 2012)

- Instalación de equipamientos empotrados en baños
- Instalación de conductos de servicios, agua potable, evacuación, entubados para conductos eléctricos, climatización, etc.
- Disposición de armaduras en riostras y zapatas
- Hormigonado de riostras y zapatas
- Colocación de pilares metálicos soldados a placa base
- Finalización de forjado de sótano
- Inicio de cerramiento de espacio anexo a edificio existente en lado oeste

Se controla que el proceso se realiza de acuerdo con el proyecto constructivo y Plan de Seguridad. Asimismo, se controla el cumplimiento de los recubrimientos mínimos exigidos para los elementos estructurales de hormigón y la calidad de las armaduras, el proceso de hormigonado y la calidad del hormigón. Se controla topográficamente la colocación de placas base de anclaje de la estructura metálica, así como la procedencia, calidad y colocación de los elementos de acero estructural y de los diferentes materiales que se colocan: ladrillos para cerramientos, tubos para instalaciones eléctricas, conductos de agua potable, conductos de cobre para climatización y suministro de gas, etc.

#### SEMANA 6 (10 a 15 de diciembre 2012)

- Final de cerramiento de espacio anexo a edificio existente en lado oeste
- Montaje de estructura metálica en espacio anexo a edificio existente en lado oeste
- Tratamiento y protección de estructuras metálicas
- Alicatado de interiores en zona de cocina y almacenes anexos
- Protección de instalaciones en suelo
- Montaje de estructura metálica en zona de ampliación del edificio existente, lado mar

- Pavimentación con baldosa como base de pavimento de parquet en zona de ampliación del edificio existente, lado mar
- Preparación de pavimentos exteriores lado fachada principal
- Amaestrado de paramentos interiores en zona de ampliación lado oeste

Se controla que el proceso se realiza de acuerdo con el proyecto constructivo y Plan de Seguridad. Asimismo, se controla el cumplimiento de los recubrimientos mínimos exigidos para los elementos estructurales de hormigón y la calidad de las armaduras, el proceso de hormigonado y la calidad del hormigón. Se controla la colocación de la estructura metálica, así como la procedencia, calidad, colocación y soldaduras de los elementos de acero estructural y control de los diferentes materiales que se colocan: ladrillos para cerramientos, tubos para instalaciones eléctricas, conductos de agua potable, conductos de cobre para climatización y suministro de gas, etc.

#### SEMANA 7 (17 a 22 de diciembre 2012)

- Preparación de pavimentación de interiores en zona de cocina y ampliación lado oeste
- Montaje de estructura metálica en zona de ampliación del edificio existente, lado mar
- Acabado de acometidas exteriores
- Tratamiento antioxidante y protección de estructuras metálicas
- Colocación de bovedilla plana en entrevigado en zona de ampliación lado mar
- Instalaciones de bombeo en fosa séptica

Se controla que el proceso se realiza de acuerdo con el proyecto constructivo y Plan de Seguridad. Asimismo, se controla la procedencia, calidad, colocación y soldaduras de los elementos de acero estructural y control de los diferentes materiales que se colocan: bovedillas para forjados, tubos para instalaciones eléctricas, conductos de agua potable, conductos de cobre para climatización y suministro de gas, conductos de PVC para drenajes y sistema de evacuación de aguas residuales, etc.

**SEMANA 8 (24 a 29 de diciembre 2012)**

- Final de montaje de estructura metálica
- Tratamiento y protección de estructuras metálicas
- Colocación de armaduras en forjado en zona de ampliación lado mar
- Hormigonado de forjado en zona de ampliación lado mar
- Murete perimetral de recrecido de azotea
- Formación de lucernarios en cubierta
- Colocación de paneles de aislante térmico

Se controla que el proceso se realiza de acuerdo con el proyecto constructivo y Plan de Seguridad. Asimismo, se controla la procedencia, calidad, colocación y soldaduras de los elementos de acero estructural y control de los diferentes materiales que se colocan: mallazos, paneles aislantes, etc.

**SEMANA 9 (31 de diciembre 2012 a 5 de enero de 2013)**

- Final de colocación de paneles de aislante térmico
- Vertido y nivelación de mortero aligerado en formación de pendientes sobre paneles de aislante térmico de cubierta
- Tratamiento de aristas en cubierta con formación de media caña de mortero
- Pavimentación con baldosa en zonas interiores, cocina y anexos
- Continuación trabajos de instalaciones interiores, entubados eléctricos, comunicaciones, etc.
- Colocación y verificación de rastreles para el revestimiento de madera en zona de bar-restaurant
- Encofrado y armado de forjadillo en ampliación anexa al edificio existente, lado este

Se controla que el proceso se realiza de acuerdo con el proyecto constructivo y Plan de Seguridad. Asimismo, se controla la ejecución de la cubierta, pavimentos, encofrados, colocación de armaduras, etc.

**SEMANA 10 (7 a 12 de enero 2013)**

- Hormigonado de forjadillo en ampliación anexa al edificio existente, lado este
- Instalación de conductos de ventilación y extractores de humos

Página 12 de 23

- Formación de tabiquillos y particiones interiores
- Colocación de tela asfáltica para la impermeabilización de la cubierta de la zona ampliada, mediante lámina de betún polimérica armada de 4 Kg/m<sup>2</sup>
- Colocación de tela asfáltica transitable sobre la tela de impermeabilización con autoprotección de pizarra en cara superior
- Montaje de armario para cuadro eléctrico general
- Formación de falsos techos en baños

Se controla que el proceso se realiza de acuerdo con el proyecto constructivo y Plan de Seguridad. Asimismo, se controla el hormigonado del forjado, la impermeabilización de la cubierta y la colocación de instalaciones eléctricas y de ventilación.

#### SEMANA 11 (14 a 19 de enero 2013)

- Final colocación de tela asfáltica transitable sobre la tela de impermeabilización con autoprotección de pizarra en cara superior
- Prueba de estanqueidad de la cubierta
- Instalación de cuadro eléctrico general y cableado
- Preparación de falsos techos en zona de bar-restaurant
- Instalación de conductos para climatización
- Final de pavimentos de baldosa cerámica en cocinas y zonas anexas
- Colocación de rastreles metálicos en paramentos exteriores para revestimiento posterior con acero corten
- Desencofrado de forjado en ampliación anexa al edificio existente, lado este
- Lijado y tratamiento antioxidante de mástiles metálicos exteriores

Se controla que el proceso se realiza de acuerdo con el proyecto constructivo y Plan de Seguridad. Asimismo, se controla la prueba de impermeabilización de la cubierta, inundada entre los días 15 y 18 de enero, y las instalaciones eléctricas. Se controla la procedencia, calidad, colocación, soldaduras y protección de elementos metálicos y los diferentes materiales utilizados. Se comprueba la efectividad del sistema de impermeabilización tras la inundación y desagüe de la cubierta. Se comprueban los correctos acabados del forjado anexo al edificio existente por el lado este.

### SEMANA 12 (21 a 26 de enero 2013)

- Colocación de falso techo de placa de yeso en zona bar-restaurante
- Colocación y verificación de rastreles para el revestimiento de madera en zona bar-restaurante, en paramentos exteriores de baños
- Colocación de tablero marino sobre rastreles en zona bar-restaurante
- Pavimentación de baños
- Final de colocación de Instalaciones sobre falsos techos
- Colocación de maquinaria interior de ventilación y extracción de humos
- Colocación de aparatos interiores de climatización
- Lijado y tratamiento antioxidante de estructura metálica, zona pérgolas
- Lijado y tratamiento antioxidante de mástiles metálicos exteriores
- Final colocación de rastreles metálicos en paramentos exteriores para revestimiento posterior con acero corten
- Instalación de cuadro eléctrico general y cableado

Se controla que el proceso se realiza de acuerdo con el proyecto constructivo y Plan de Seguridad. Asimismo, se controla y verifica la correcta ejecución de acabados interiores, instalación de aparatos y maquinaria de ventilación y climatización, etc., así como la colocación de rastreles metálicos exteriores. Se comprueba de nuevo la correcta instalación del andamio y se supervisan los trabajos en altura en los mástiles metálicos.

### SEMANA 13 (28 de enero a 2 de febrero 2013)

- Instalación de cuadro eléctrico general y cableado
- Colocación de revestimiento de acero corten en paramentos exteriores
- Colocación de encimeras y otros elementos en baños
- Colocación de encimera y revestimiento de madera de iroko en barra de bar, decapado y lijado de piezas existentes
- Conexión de acometida de instalación de suministro de gas distribuido
- Instalación de cámaras frigoríficas
- Lijado y tratamiento antioxidante de mástiles metálicos exteriores
- Lijado y tratamiento antioxidante de estructura metálica, zona pérgolas

Se controla que el proceso se realiza de acuerdo con el proyecto constructivo y Plan de Seguridad. Asimismo, se controla y verifica la correcta ejecución de acabados interiores, instalación eléctrica y acometida de gas. Se controla la procedencia, calidad y colocación de paneles de acero corten para revestimiento de fachadas.

#### SEMANA 14 (4 a 9 de febrero 2013)

- Instalación de cuadro eléctrico general y cableado
- Colocación de revestimiento de acero corten en paramentos exteriores
- Colocación de encimeras y otros elementos en baños
- Colocación de encimera y revestimiento de madera de iroko en barra de bar, tratamiento protector de la madera
- Lijado y tratamiento antioxidante de mástiles metálicos exteriores
- Lijado y tratamiento antioxidante de estructura metálica, zona pérgolas
- Instalación en cubierta de compresores de equipo de climatización
- Final colocación de falsos techos en zona bar-restaurant
- Encaje de falso techo de madera sobre barra de bar

Se controla que el proceso se realiza de acuerdo con el proyecto constructivo y Plan de Seguridad. Asimismo, se controla y verifica la correcta ejecución de acabados interiores, instalación eléctrica. Se controla la procedencia, calidad y colocación de paneles de acero corten para revestimiento de fachadas, así como de la perfiles metálica para la formación de pérgolas.

#### SEMANA 15 (11 a 16 de febrero 2013)

- Instalación de cuadro eléctrico general y cableado
- Final colocación de revestimiento de acero corten en paramentos exteriores
- Revestimiento de madera de iroko en paramentos de bar-restaurant
- Lijado y tratamiento antioxidante de mástiles metálicos exteriores
- Lijado y tratamiento antioxidante de estructura metálica, zona pérgolas
- Inicio de trabajos de colocación de tarima exterior de lamas de pavimento técnico

- Inicio de colocación de carpintería de aluminio para el cerramiento del local

Se controla que el proceso se realiza de acuerdo con el proyecto constructivo y Plan de Seguridad. Asimismo, se controla y verifica la correcta ejecución de acabados interiores, instalación eléctrica y resto de instalaciones en fase de acabado. Se controla la procedencia, calidad y colocación de paneles de acero corten para revestimiento de fachadas, así como de la perfilera metálica para la formación de pérgolas. Se controla y verifica la corrección del sistema de formación de tarima exterior de pavimento técnico y la procedencia, calidad y colocación de la carpintería de aluminio (TECHNAL, acabado en lacado marino).

#### SEMANA 16 (18 a 23 de febrero 2013)

- Cableado eléctrico y conexión de puntos de consumo, lámparas maquinaria y aparatos eléctricos en general.
- Revestimiento de madera de iroko en paramentos de bar-restaurant
- Desmontaje de andamio
- Lijado y tratamiento antioxidante de estructura metálica, zona pérgolas
- Continúan trabajos de colocación de tarima exterior de lamas de pavimento técnico
- Continúa colocación de carpintería de aluminio para el cerramiento del local
- Suministro y colocación de cristales sobre carpintería de aluminio

Se controla que el proceso se realiza de acuerdo con el proyecto constructivo y Plan de Seguridad. Asimismo, se controla y verifica la correcta ejecución de acabados interiores, instalación eléctrica y resto de instalaciones en fase de acabado. Se controla la procedencia, calidad y colocación de la perfilera metálica para la formación de pérgolas. Se controla y verifica la corrección del sistema de formación de tarima exterior de pavimento técnico y la procedencia, calidad y colocación de la carpintería de aluminio y cristales.

**SEMANA 17 (25 de febrero a 2 de marzo de 2013)**

- Final conexión de puntos de consumo, lámparas maquinaria y aparatos eléctricos en general.
- Lijado y tratamiento antioxidante de estructura metálica, zona pérgolas
- Continúan trabajos de colocación de tarima exterior de lamas de pavimento técnico
- Finaliza colocación de carpintería de aluminio para el cerramiento del local
- Suministro y colocación de cristales sobre carpintería de aluminio

Se controla que el proceso se realiza de acuerdo con el proyecto constructivo y Plan de Seguridad. Asimismo, se controla y verifica la correcta ejecución de acabados interiores, instalación eléctrica y resto de instalaciones en fase de acabado. Se controla la correcta colocación de tarima exterior de pavimento técnico y de la carpintería de aluminio y cristales.

**SEMANA 18 (4 a 8 de marzo de 2013)**

- Acabados generales.
- Finalizan trabajos de colocación de tarima exterior de lamas de pavimento técnico
- Montaje de mobiliario de bar-restaurant y terraza

Se controla que el proceso se realiza de acuerdo con el proyecto constructivo y Plan de Seguridad. Asimismo, se controla y verifica la correcta ejecución de acabados generales. Se controla la correcta colocación de tarima exterior de pavimento técnico.

Se realiza el acto de recepción de las obras el 8 de marzo de 2013.

#### **4.- SEGUIMIENTO DEL PROGRAMA DE TRABAJOS**

Comparamos semanalmente la evolución de las obras con el programa de trabajos del proyecto.

##### **COMENTARIOS:**

SEMANA 1: Se ajusta a programa, salvo imprevisto por demolición sótano

SEMANA 2: Retraso de varios días debido a imprevisto reposición forjado sótano

SEMANA 3: Sobre planificación, salvo retrasos acumulados anteriores

SEMANA 4: Sobre planificación, salvo retrasos acumulados anteriores

SEMANA 5: Sobre planificación, salvo retrasos acumulados anteriores

SEMANA 6: Sobre planificación, salvo retrasos acumulados anteriores

SEMANA 7: Sobre planificación, restablecimiento del calendario previsto

SEMANA 8: Sobre planificación

SEMANA 9: Sobre planificación

SEMANA 10: Retraso entrada de carpintería

SEMANA 11: Sobre planificación, salvo retrasos acumulados semana 10

SEMANA 12: Sobre planificación, salvo retrasos acumulados semana 10

SEMANA 13: Sobre planificación, salvo retrasos acumulados semana 10

SEMANA 14: Sobre planificación, salvo retrasos acumulados semana 10

SEMANA 15: Sobre planificación, salvo retrasos acumulados semana 10

SEMANA 16: Sobre planificación, salvo retrasos acumulados semana 10

SEMANA 17: Sobre planificación, salvo retrasos acumulados semana 10

SEMANA 18: Fuera de planificación, se han requerido unos días más respecto de la fecha de finalización prevista (28 de febrero) debido a los retrasos acumulados en carpintería, básicamente en la colocación de tarima exterior.

Finalmente, se han finalizado las obras el 6 de marzo.

Se adjunta planificación de proyecto en forma de diagrama de barras.

PROYECTO BÁSICO DE ESTABLECIMIENTO PARA SERVICIOS A USUARIOS PORTUARIOS, ZONA PORTUARIA- MUELLE DE LA LONJA. T.M. PALMA

|                                   | 2012 |     |     |     |     |     |     |     |           |           |    |    | 2013 |       |    |    |    |         |    |    | 1 de marzo INAGUARACIÓN |  |
|-----------------------------------|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----------|-----------|----|----|------|-------|----|----|----|---------|----|----|-------------------------|--|
|                                   | MAR  | ABR | MAY | JUN | JUL | AGO | SEP | OCT | NOVIEMBRE | DICIEMBRE |    |    |      | ENERO |    |    |    | FEBRERO |    |    |                         |  |
|                                   | 15   |     |     | 15  |     |     |     |     | 15        | 25        | 35 | 45 | 15   | 25    | 35 | 45 | 15 | 25      | 35 | 45 |                         |  |
| LICENCIA PROYECTO BASICO          |      |     |     |     |     |     |     |     |           |           |    |    |      |       |    |    |    |         |    |    |                         |  |
| PROYECTO EJECUCIÓN                |      |     |     |     |     |     |     |     |           |           |    |    |      |       |    |    |    |         |    |    |                         |  |
| COMISION CENTRO HISTORICO.        |      |     |     |     |     |     |     |     |           |           |    |    |      |       |    |    |    |         |    |    |                         |  |
| 1 DEMOLICIONES                    |      |     |     |     |     |     | 15  |     |           |           |    |    |      |       |    |    |    |         |    |    |                         |  |
| 2 MOVIMIENTOS DE TIERRAS          |      |     |     |     |     |     | 15  |     |           |           |    |    |      |       |    |    |    |         |    |    |                         |  |
| 3 AMPLIACIÓN ESTRUCTURA           |      |     |     |     |     |     |     |     |           |           |    |    |      |       |    |    |    |         |    |    |                         |  |
| 4 CUBIERTAS                       |      |     |     |     |     |     |     |     |           |           |    |    |      |       |    |    |    |         |    |    |                         |  |
| 5 FABRICAS Y TABIQUES             |      |     |     |     |     |     |     |     |           |           |    |    |      |       |    |    |    |         |    |    |                         |  |
| 6 REVOCOS Y ENLUCIDOS             |      |     |     |     |     |     |     |     |           |           |    |    |      |       |    |    |    |         |    |    |                         |  |
| 7 SOLADOS Y ALCATADOS             |      |     |     |     |     |     |     |     |           |           |    |    |      |       |    |    |    |         |    |    |                         |  |
| 8 CANTERIA Y PIEDRA ARTIFICIAL    |      |     |     |     |     |     |     |     |           |           |    |    |      |       |    |    |    |         |    |    |                         |  |
| 9 AISLAMIENTOS                    |      |     |     |     |     |     |     |     |           |           |    |    |      |       |    |    |    |         |    |    |                         |  |
| 10 FIRMES Y PAVIMENTOS            |      |     |     |     |     |     |     |     |           |           |    |    |      |       |    |    |    |         |    |    |                         |  |
| 11 PAVIMENTOS DE MADERA           |      |     |     |     |     |     |     |     |           |           |    |    |      |       |    |    |    |         |    |    |                         |  |
| 12 OBRAS VARIAS (ALBAÑILERIA      |      |     |     |     |     |     |     |     |           |           |    |    |      |       |    |    |    |         |    |    |                         |  |
| 13 CARPINTERIA DE MADERA          |      |     |     |     |     |     |     |     |           |           |    |    |      |       |    |    |    |         |    |    |                         |  |
| 14 CERRAJERIA                     |      |     |     |     |     |     |     |     |           |           |    |    |      |       |    |    |    |         |    |    |                         |  |
| 15 ACRISTALAMIENTOS               |      |     |     |     |     |     |     |     |           |           |    |    |      |       |    |    |    |         |    |    |                         |  |
| 16 PINTURA                        |      |     |     |     |     |     |     |     |           |           |    |    |      |       |    |    |    |         |    |    |                         |  |
| 17 INSTALACIONES                  |      |     |     |     |     |     |     |     |           |           |    |    |      |       |    |    |    |         |    |    |                         |  |
| 18 MOBILIARIO                     |      |     |     |     |     |     |     |     |           |           |    |    |      |       |    |    |    |         |    |    |                         |  |
| 19 JARDINERIA Y MOBILIARIO URBANO |      |     |     |     |     |     |     |     |           |           |    |    |      |       |    |    |    |         |    |    |                         |  |
| 20 SEGURIDAD Y SALUD              |      |     |     |     |     |     |     |     |           |           |    |    |      |       |    |    |    |         |    |    |                         |  |
| 21 ENSAYOS Y CONTROL TECNICO      |      |     |     |     |     |     |     |     |           |           |    |    |      |       |    |    |    |         |    |    |                         |  |



## **5.- COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD**

Se adjunta acta de aprobación del Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo, firmado por el Coordinador de Seguridad, Joaquín Izquierdo Puigserver, y el representante legal del contratista, Jaime Barceló Tortell, debidamente registrado en el colegio oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Mallorca.

### **REUNIONES E INSPECCIONES DE SEGURIDAD Y SALUD LABORAL**

Las condiciones de seguridad y salud laboral se han controlado diariamente de forma general mediante las visitas habituales de obra, si bien, se han realizado reuniones quincenales para tratar específicamente los temas relacionados con los riesgos de la obra y la programación de la prevención correspondiente.

Las actas de las reuniones de seguridad y el acta de aprobación se adjuntan en el ANEXO 4.

## **7.- CONTROL DE MEDICIÓN DE LA OBRA**

Se ha realizado un control exhaustivo de la facturación de la obra y se ha verificado la correspondencia entre los conceptos facturados por una parte y, por otra parte, los materiales suministrados y partidas de obra realizadas.

Resumen de la valoración de la obra en términos de coste de ejecución material:

|                                                        |                     |
|--------------------------------------------------------|---------------------|
| - OBRA GENERAL(Certificación 4ª y última):             | 446.585,34 €        |
| - Fontanería                                           | 47.067,96 €         |
| - Electricidad                                         | 124.783,00 €        |
| - Carpintería de madera                                | 219.940,30 €        |
| - Carpintería de aluminio                              | 50.821,75 €         |
| - Cristalería                                          | 64.753,40 €         |
| - Otros (detalles hierro, instalación seguridad, etc.) | 33.176,85 €         |
| <b>TOTAL OBRA</b>                                      | <b>987.128,60 €</b> |

|                                                       |              |
|-------------------------------------------------------|--------------|
| - PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE PROYECTO (PEM) | 898.563,07 € |
|-------------------------------------------------------|--------------|

La inversión real ha superado en un 10% la inversión prevista, sin incluir el equipamiento de cocina y mobiliario, cuyo coste ha sido el siguiente:

|                                                            |                     |
|------------------------------------------------------------|---------------------|
| - Equipamiento hostelería                                  | 136.055,09 €        |
| - Mobiliario adicional                                     | 14.844,50 €         |
| - Otros (estantes, toldos, equipamiento informático, etc.) | 13.019,06 €         |
| <b>TOTAL EQUIPAMIENTOS</b>                                 | <b>163.918,65 €</b> |

## **8.- CONCLUSIÓN**

Las obras de adecuación y ampliación del bar, cafetería y restaurante situado en el muelle de La Lonja del puerto de Palma de Mallorca se han ejecutado de acuerdo con el proyecto constructivo aprobado por la Autoridad Portuaria de Baleares.

Se ha verificado el cumplimiento del Plan de seguridad.

El ritmo y la planificación de los trabajos han sido correctos, si bien se ha producido un retraso en la finalización de las obras de 6 días respecto de un plazo total de 4 meses, que puede considerarse poco significativo, sin que se hayan derivado efectos negativos para la correcta ejecución de las obras.

Se ha realizado una valoración del coste de las obras que ha sido del orden de un 10% superior al presupuesto del proyecto (sin tener en cuenta equipamiento de hostelería y mobiliario).

Los trabajos han sido controlados por parte de esta oficina técnica y se ha verificado la calidad suficiente tanto de los materiales utilizados como de su puesta en obra y servicio. En este sentido, puede calificarse la ejecución de las obras de excelente en términos generales.

Palma, abril de 2013

Rafel Rosselló Estelrich  
ICCP, nº colegiado 11.015  
AZIMUT ENGINYERS, SL

III.- A)

INFORME DE SEGUIMIENTO Y  
CONTROL DE CALIDAD DE LAS OBRAS  
DEL

**b) PROYECTO DE EJECUCIÓN DE ESTABLECIMIENTO PARA  
SERVICIOS A USUARIOS PORTUARIOS**

CORRESPONDIENTE AL CONCURSO PÚBLICO DE

**“EXPLOTACIÓN  
DE UN BAR-CAFETERÍA-RESTAURANTE  
EN EL MUELLE DE LA LONJA  
EN EL PUERTO DE PALMA DE MALLORCA”**

EM 203

ABRIL 2013

## **1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DE ESTE INFORME**

Con relación a las obras del bar-cafetería-restaurant Pesquero, en el muelle de la Lonja del puerto de Palma, Azimut Enginyers realizó un seguimiento y control de calidad de su ejecución, que fue documentado mediante un informe final en abril de 2013 que incluye los siguientes documentos adjuntos:

- Fianl\_obra\_Pesquero\_firmado\_signed.pdf
- InformePesquero-ABRIL2013.pdf
- MANUAL USO Y MANTENIMIENTO-febrero2013\_firmado\_signed.pdf

El informe incluía, además de la verificación de la calidad de ejecución de las obras, un control de las mediciones y la correspondiente valoración económica (apartado 7 del informe).

Esta valoración se realizó a partir de los precios de proyecto y se cotejó con la facturación certificada hasta la fecha de redacción del informe, no incluyéndose las mediciones de obra debidamente certificadas y facturadas.

Con posterioridad a la presentación del informe ante la Autoridad Portuaria de Baleares, se han certificado partidas de obra correspondientes a la construcción del local que no se habían incluido en el momento inmediatamente posterior a la finalización de las obras.

Así, el objeto del presente informe es documentar el coste real de la inversión realizada, a solicitud del promotor (Bruc de Mallorca, SL), a origen, incluyendo las partidas certificadas en la fase de liquidación del presupuesto posterior a la recepción de las obras en abril de 2013.

## **2.- CONTROL DE MEDICIÓN DE LA OBRA**

### **Valoración a abril de 2013**

Se ha realizado un control exhaustivo de la facturación de la obra y se ha verificado la correspondencia entre los conceptos facturados por una parte y, por otra parte, los materiales suministrados y partidas de obra realizadas.

Resumen de la valoración de la obra en términos de coste de ejecución material:

|                                                        |                     |
|--------------------------------------------------------|---------------------|
| - OBRA GENERAL(Certificación 4ª y última):             | 446.585,34 €        |
| - Fontanería                                           | 47.067,96 €         |
| - Electricidad                                         | 124.783,00 €        |
| - Carpintería de madera                                | 219.940,30 €        |
| - Carpintería de aluminio                              | 50.821,75 €         |
| - Cristalería                                          | 64.753,40 €         |
| - Otros (detalles hierro, instalación seguridad, etc.) | 33.176,85 €         |
| <b>TOTAL OBRA</b>                                      | <b>987.128,60 €</b> |

|                                                       |              |
|-------------------------------------------------------|--------------|
| - PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE PROYECTO (PEM) | 898.563,07 € |
|-------------------------------------------------------|--------------|

La inversión real ha superado en un 10% la inversión prevista, sin incluir el equipamiento de cocina y mobiliario, cuyo coste ha sido el siguiente:

|                                                            |                     |
|------------------------------------------------------------|---------------------|
| - Equipamiento hostelería                                  | 136.055,09 €        |
| - Mobiliario adicional                                     | 14.844,50 €         |
| - Otros (estantes, toldos, equipamiento informático, etc.) | 13.019,06 €         |
| <b>TOTAL EQUIPAMIENTOS</b>                                 | <b>163.918,65 €</b> |

### **Valoración posterior a abril de 2013**

Resumen de la valoración de la obra en términos de coste de ejecución material:

|                                           |                    |
|-------------------------------------------|--------------------|
| - OBRA GENERAL:                           | 3.315,66 €         |
| - Electricidad                            | 30.086,55 €        |
| - Carpintería de madera                   | 1.897,60 €         |
| - Servicios técnicos y Control de calidad | 54.492,39 €        |
| <b>TOTAL OBRA</b>                         | <b>89.792,20 €</b> |

### **Valoración a origen en mayo de 2015**

|                                                                           |                       |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| - Valor de <b>construcción</b> verificada en abril 2013:                  | 987.128,60 €          |
| - Valor de <b>equipamiento</b> verificado en abril 2013:                  | 163.918,65 €          |
| - Valor de <b>construcción</b> verificada, <b>posterior</b> a abril 2013: | 89.792,20 €           |
| <b>TOTAL OBRA EN TÉRMINOS DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)</b>                 | <b>1.240.839,45 €</b> |
| <b>TOTAL OBRA EN TÉRMINOS DE INVERSIÓN: PEM x 1,19 (IVA NO INCLUIDO)</b>  | <b>1.476.598,95 €</b> |

## **8.- CONCLUSIÓN**

Las obras de adecuación y ampliación del bar, cafetería y restaurante situado en el muelle de La Lonja del puerto de Palma de Mallorca se han ejecutado de acuerdo con el proyecto constructivo aprobado por la Autoridad Portuaria de Baleares.

La valoración de la inversión en obras y equipamientos es de **1.476.598,95 €** (IVA no incluido), lo que supone aproximadamente un 38% de incremento sobre el presupuesto del proyecto.

Los trabajos han sido controlados por parte de esta oficina técnica y se ha verificado una calidad superior a la indicada en la memoria de calidades del proyecto, tanto de los materiales utilizados como de su puesta en obra y servicio. En este sentido, puede calificarse la ejecución de las obras de excelente en términos generales.

Palma, mayo de 2015

Rafel Rosselló Estelrich  
ICCP, nº colegiado 11.015  
AZIMUT ENGINEYERS, SL

III.- B)

**a) PROYECTO DE REMODELACIÓN  
Y MEJORA DE INSTALACIONES DE  
ESTABLECIMIENTOS PARA  
SERVICIOS A USUARIOS  
PORTUARIOS EN EL MUELLE DE  
LA LONJA PUERTO DE PALMA DE  
MALLORCA**

**(ejercicio 2015)**

**RESTAURANT PESQUERO  
BRUC DE MALLORCA, S.L.**

**JULIO ALBA  
ARQUITECTO**

## **INDICE:**

### **1. OBJETO DEL PROYECTO**

### **2. DESCRIPCION DE ACTIVIDADES. JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA.**

2.1 Mejora de la zona de cocina..

2.2 Mejora de la zona de almacén en terraza.

2.3 Cubrición y cerramiento eventual y desmontable de parte de la terraza.

### **3. CUADRO RESUMEN DE PRESUPUESTO DE LOS ANTERIORES EPÍGRAFES.**

### **4. NORMATIVA. MEMORIA URBANISTICA.**

### **5. ESTADO ACTUAL.**

### **6. PROYECTO BASICO DEL EDIFICIO.**

- Planta de conjunto-área de influencia.
- Planta distributiva.
- Planta constructiva.
- Alzados.
- Secciones.
- Equipamiento del establecimiento

**7. PRESUPUESTO DE EJECUCION POR  
CONTRATA. MEDICIONES**

**8. ESTUDIO Y ADECUACION MEDIOAMBIENTAL.**  
- Análisis ambiental.

**9. PLAZO DE EJECUCION.**

**10. CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACION.  
NORMATIVA APLICADA.**

**11. CONCLUSION.**

## **1. OBJETO DEL PROYECTO**

El presente proyecto desarrolla una serie de actuaciones encaminadas exclusivamente a mejorar la funcionalidad del establecimiento a efectos de ofrecer un mejor servicio a los usuarios.

Dichas mejoras se concretan en tres puntos:

Zona de Cocina.

Zona de almacén desmontable en terraza.

Cubrición y cerramiento eventual y desmontable de parte de la terraza.

Tal como se expone en los sucesivos apartados las tres actuaciones antes descritas no conllevan ninguna alteración de los parámetros urbanísticos existentes de ocupación o edificabilidad. En el caso de la cocina la reforma se realiza dentro del recinto existente y las actuaciones en la terraza consisten en elementos desmontables o asimilables a mobiliario

## **2. DESCRIPCION DE ACTIVIDADES A DESARROLLAR JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA.**

### **2.1 Mejora de la zona de cocina**

Con la finalidad de ofrecer un mejor servicio, y en base a la experiencia acumulada, se constata la necesidad de reformar una zona de cocina para incrementar el número de hornos y quemadores de gas. Para ello, se modifica la zona destinada actualmente a almacén, donde se disponen 10 nuevos hornos y 6 quemadores de gas, afectando la reforma a una superficie de 22,40 m<sup>2</sup>. Se dota de instalaciones eléctricas, de fontanería y gas, contra incendios y extracción de humos por el conducto y difusor existentes.

### **2.2 Mejora de la zona de almacén en terraza**

Consiste en la disposición de un elemento desmontable en la zona de terraza, a modo de mampara, capaz de ocultar los elementos y enseres propios de la actividad. Se diseña como un elemento "exento" sin llegar a techo. Se trata, como se ha dicho, de una subestructura desmontable compuesta de tubo de acero galvanizado que da soporte a los tres paneles de acero corten a efectos de integrarlo en el resto del edificio.

### **2.3 Cubrición y cerramiento eventual y desmontable de parte de la terraza.**

Con el propósito de dotar a la zona de terraza de un mayor confort durante los meses de invierno, se ha proyectado una cubrición retráctil y desmontable de cristal laminado sobre guías de acero. El sistema es escamoteable bajo la ya existente para facilitar la operación de su colocación. Así mismo se ha proyectado un sistema de cerramiento a modo de mamparas deslizantes en los laterales del recinto, diseñadas también de forma que sean fácilmente desmontables.

### **3. CUADRO RESUMEN DE PRESUPUESTO DE LOS ANTERIORES EPÍGRAFES.**

A continuación se desglosa la cuantificación económica de los epígrafes del apartado 2, de acuerdo con las unidades de obra y precios unitarios que se detallan en el capítulo 11:  
**PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL.**

|  |                                     |                    |
|--|-------------------------------------|--------------------|
|  | AYUDAS INSTALACIONES Y DEMOLICIONES | 19.427,57 €        |
|  | CARPINTERIA METÁLICA                | 44.666,35 €        |
|  | CARPINTERIA DE MADERA               | 347,40 €           |
|  | CARPINTERIA DE ALUMINIO             | 15.083,95 €        |
|  | PINTURAS                            | 1.415,61 €         |
|  | CRISTALERIA                         | 25.691,98 €        |
|  | INSTALACION ELECTRICA               | 7.760,94 €         |
|  | ELEMENTOS AUXILIARES                | 12.471,74 €        |
|  | MOBILIARIO DE COCINA                | 36.745,36 €        |
|  | CONSTRUCCION                        | 59.716,53 €        |
|  | <b>TOTAL ACTUACIONES PROPUESTAS</b> | <b>223.327,43€</b> |
|  | 19% GG y BI                         | 42.432,21€         |
|  | 5% CONTROL                          | 11.166,37€         |
|  | <b>TOTAL INVERSION</b>              | <b>276.926 €</b>   |

#### **4. NORMATIVA. MEMORIA URBANISTICA.**

##### **MEMORIA URBANISTICA**

##### **MEMORIA DESCRIPTIVA**

PROMOTOR  
INFORMACION PREVIA  
DESCRIPCION DEL PROYECTO  
NIVEL DE CUMPLIMIENTO DEL CTE  
PREVISIONES TECNICAS DEL EDIFICIO  
SUSTENTACION DEL EDIFICIO  
FICHA INFORMATIVA

##### **CUMPLIMIENTO DEL CODIGO TECNICO DE LA EDIFICACION**

##### **OTROS REGLAMENTOS**

- 3.1. CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 145/97 Y MD 20/2007
- 3.2. CUMPLIMIENTO REGLAMENTO DE SUPRESION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS 20/03 (BOIB 36/03)
- 3.3. CUMPLIMIENTO NORMATIVA ACCIONES SISMICAS NCSE-02
- 3.4. CUMPLIMIENTO DEL REAL DECRETO LEY 1/1.998, INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACION.

## MEMORIA URBANISTICA

PROYECTO: Remodelación y mejora de establecimiento para  
Servicios a usuarios portuarios.

EMPLAZAMIENTO: Zona Portuaria – Muelle de la Lonja.

PROMOTOR: BRUC DE MALLORCA, S.L.

ARQUITECTO: Julio Alba García.

MUNICIPIO: Palma de Mallorca.

### - NATURALEZA DE LA OBRA:

El presente proyecto trata de la remodelación y mejora de un establecimiento para servicios a usuarios portuarios.

### - SITUACION DE LA OBRA:

El proyecto se halla ubicado en Zona Portuaria – Muelle de la Lonja, tiene forma rectangular y está situado en el Término Municipal de Palma de Mallorca.

### - ADECUACION A LA NORMATIVA VIGENTE:

Tal como se explica en el anexo a la presente memoria, el proyecto se adapta a la Normativa vigente, esto es, El presente proyecto se adapta al Plan Especial de Ordenación de la Zona de Servicio del Puerto de palma el P.G.O.U. de Palma de Mallorca, con fecha de aprobación 05/07/2004. Dichas Normas califican los terrenos donde se ubica como Sistema General de Comunicaciones e Infraestructuras de Transporte y Plan Especial del Puerto de Palma.

Asimismo el presente proyecto cumple con lo preceptuado en el artículo correspondiente a la adecuación al ambiente del T.R. de la Ley de Suelo.

## **- MEMORIA DESCRIPTIVA**

### **- PROMOTOR:**

**BRUC DE MALLORCA, S.L.**

**C/ Moll de la Lonja, s/n. 07012 Palma de Mallorca.**

**C.I.F.: B-07736986.**

### **- INFORMACION PREVIA**

El proyecto se halla ubicado en Zona Portuaria – Muelle de la Lonja, y está situado en el Término Municipal de Palma de Mallorca.

Tal como se explica en el anexo a la presente memoria, el proyecto se adapta a la Normativa vigente, esto es el P.G.O.U. de Palma de Mallorca y Plan Especial del Puerto de Palma.

### **- DESCRIPCION DEL PROYECTO**

#### **- Planta Baja:**

Reordenación zona de cocina.

Adición de almacén desmontable en terraza.

Cubrición y cerramiento eventual en terraza.

## **PLANTA BAJA**

Superficie cerrada existente: 261,20 m2

Superficie cerrada proyectada: 261,20 m2

**SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA existente 261,20m2**

**SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA proyectada 261,20m2**

**No se altera la superficie existente.**

## - NIVEL DE CUMPLIMIENTO DEL CTE

Al solicitarse licencia con posterioridad al 29.03.2007, el CTE se aplica íntegramente (Parte I y Parte II).

### Prestaciones del edificio

A continuación se indican las prestaciones del edificio proyectado a partir de los requisitos básicos indicados en el Art. 3 de la LOE y en relación con las exigencias básicas del CTE.

En el segundo y si procede, se indican las prestaciones del edificio acordadas entre el promotor y el proyectista que superen las exigencias del CTE.

Finalmente, en el tercer apartado se relacionan las limitaciones de uso del edificio proyectado.

| Requisitos    | Según CTE |                               | En                 | Prestaciones según el CTE en proyecto                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------|-----------|-------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Seguridad     | DB-SE     | Seguridad estructural         | DB-SE              | De tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica del edificio.                                                      |
|               | DB-SI     | Seguridad en caso de incendio | DB-SI              | De tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en caso de incendio y no se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los locales adyacentes a la actuación de los equipos de extinción y rescate.                                                          |
|               | DB-SU     | Seguridad de utilización      | DB-SU              | De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de lesiones a las personas.                                                                                                                                                                                                             |
| Habitabilidad | DB-HS     | Salubridad                    | DB-HS              | Higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se asegure un ambiente interior aceptable de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y de los locales adyacentes al medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de los residuos. |
|               | DB-HR     | Protección frente al ruido    | NBE CA88           | De tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas que realizan satisfactoriamente sus actividades.                                                                                                                                                                     |
|               | DB-HE     | Ahorro de energía             | DB-HE              | De tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para el funcionamiento del edificio.                                                                                                                                                                                              |
| Funcionalidad | -         | Habitabilidad                 | D145/1997          | Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.                                                                                                                                                                      |
|               | -         | Accesibilidad                 | L 3/1993 D 20/2003 | De tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el proyecto.                                                                                                                                    |
|               | -         | Acceso a los servicios        | RDL1/1998          | De tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducida la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa.                                                                                                                                            |

| Requisitos básicos: | Según CTE |                               | En proyecto          | Prestaciones que superan el CTE en proyecto |
|---------------------|-----------|-------------------------------|----------------------|---------------------------------------------|
| Seguridad           | DB-SE     | Seguridad estructural         | DB-SE                | No procede                                  |
|                     | DB-SI     | Seguridad en caso de incendio | DB-SI                | No procede                                  |
|                     | DB-SU     | Seguridad de utilización      | DB-SU                | No procede                                  |
| Habitabilidad       | DB-HS     | Salubridad                    | DB-HS                | No procede                                  |
|                     | DB-HR     | Protección frente al ruido    | DB-HR                | No procede                                  |
|                     | DB-HE     | Ahorro de energía             | DB-HE                | No procede                                  |
| Funcionalidad       | -         | Habitabilidad                 | D145/1997 D20/2007   | No procede                                  |
|                     | -         | Accesibilidad                 | L 3/1993 D 20/2003   | No procede                                  |
|                     | -         | Acceso a los servicios        | RDL1/1998 RD401/2003 | No procede                                  |

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Limitaciones de uso del edificio:        | El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc. |
| Limitaciones de uso de las dependencias: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Limitación de uso de las instalaciones:  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

### Limitaciones

## **- PREVISIONES TECNICAS DEL EDIFICIO**

### **SISTEMA ESTRUCTURAL**

No se modifica

### **SISTEMA DE COMPARTIMENTACION**

No se modifica.

### **SISTEMA ENVOLVENTE**

No se modifica. El almacén desmontable que se proyecta es a base de acero corten sobre perfilera de acero galvanizado.

### **ABASTECIMIENTO DE AGUA**

El edificio dispone de servicio de suministro de agua potable.

### **EVACUACIÓN DE AGUA**

El edificio dispone de servicio de red de saneamiento para la evacuación de aguas residuales

### **SUMINISTRO ELÉCTRICO**

El edificio dispone de este servicio.

### **TELEFONÍA**

El edificio dispone de este servicio.

### **TELECOMUNICACIONES**

El edificio dispone de este servicio.

### **RECOGIDA DE BASURA**

El local dispone de espacio de reserva para la recogida de basura y la calle por la cual se accede al mismo dispone contenedores de residuos con sistema de recogida.

## **- SUSTENTACION DEL EDIFICIO**

El tipo de construcción es C-0 al tratarse de una construcción de menos de 4 plantas y de menos de 300 m<sup>2</sup> construidos.

El tipo de terreno es T-2: Terrenos intermedios que presentan variabilidad, o que en la zona no siempre se recurre a la misma solución de cimentación, o en los que se puede suponer que tienen rellenos antrópicos de cierta relevancia.

- FICHA INFORMATIVA

NOMBRE PROMOTOR: BRUC DE MALLORCA, S.L.

N.I.F.: B-07736986.

DOMICILIO: C/ Moll de la Lonja, s/n. 07012 Palma de Mallorca.

SITUACION PARCELA : Zona Portuaria Muelle de la Lonja.

MUNICIPIO : Palma de Mallorca.

CLASIFICACION SUELO: Urbano.

TIPO DE OBRA : Remodelación y mejora.

SUPERFICIE

CONSTRUIDA TOTAL : 261,20 m2.

ALTURA REG. MAXIMA

SEGUN NORMATIVA : 3,00 m.

ALTURA REG. MAXIMA

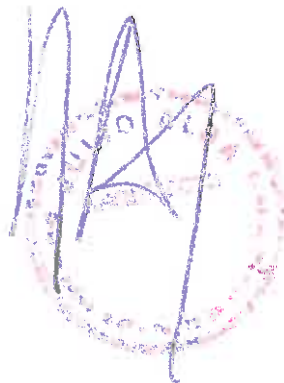
SEGUN PROYECTO : 3,00 m.

Nº PLANTAS

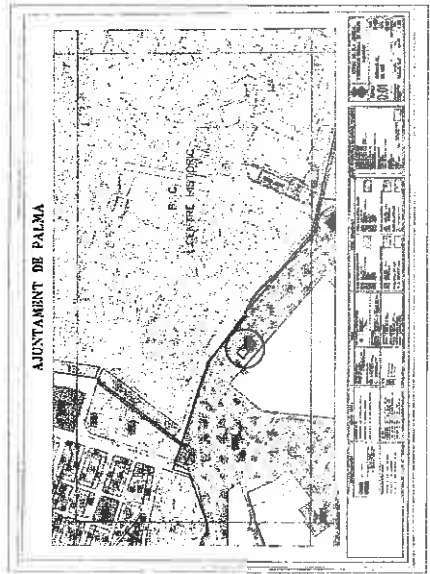
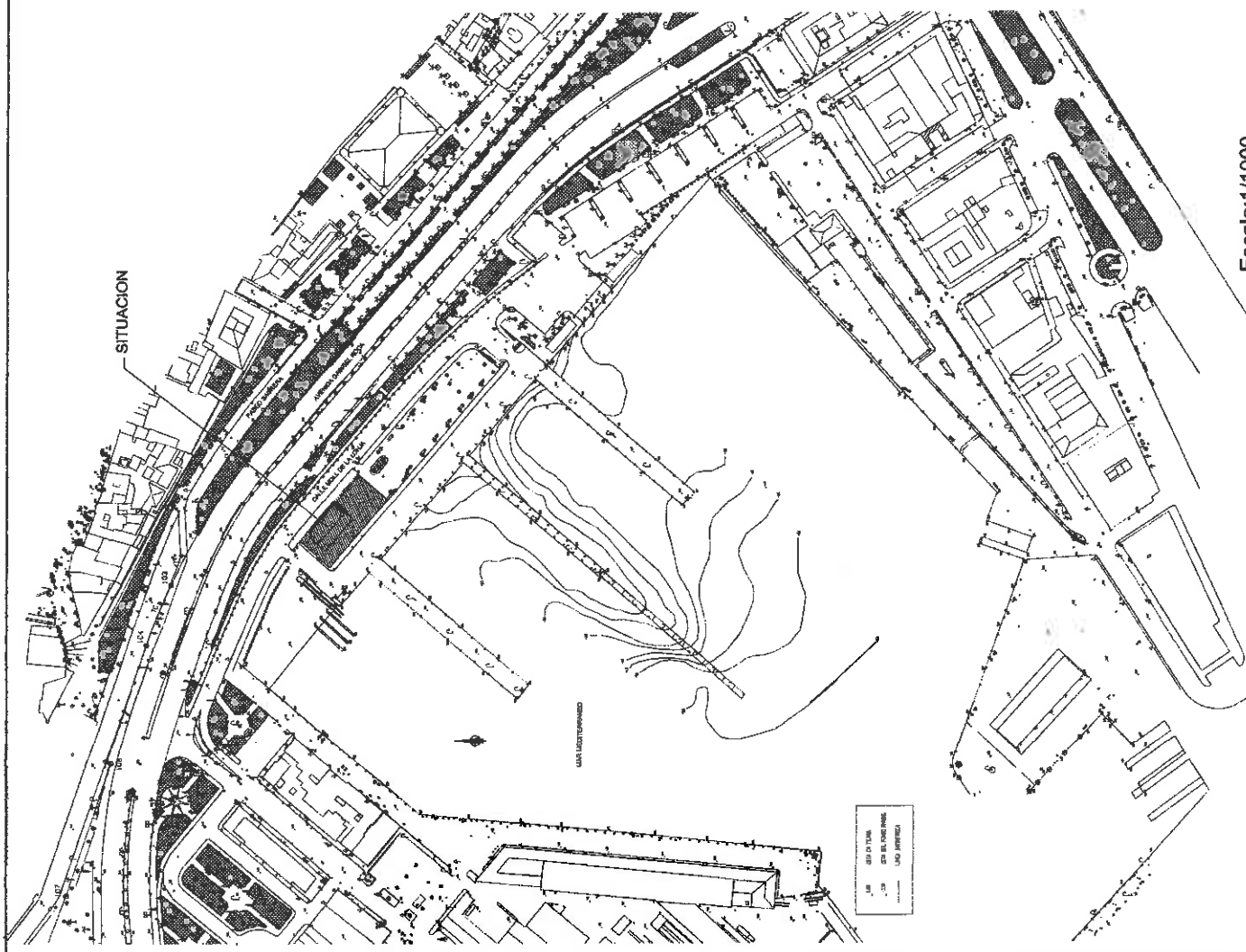
SEGUN NORMATIVA : 1 (P.BAJA).

Nº PLANTAS

SEGUN PROYECTO : 1 (P.BAJA).

A handwritten signature in blue ink is written over a red circular stamp. The signature is stylized and appears to be 'M. A. M.'. The stamp is a circular official seal, likely from the Ayuntamiento de Palma de Mallorca, with some text visible around the perimeter.

## **5. ESTADO ACTUAL.**



PLAN GENERAL AYUNTAMIENTO DE PALMA



PROYECTO DE REMODELACION Y  
MEJORA DE INSTALACIONES DE  
ESTABLECIMIENTO PARA SERVICIOS  
A USUARIOS PORTUARIOS

Emplazamiento:  
Zona Portuaria - Muelle De La Lonja  
T.M. PALMA.

Nº plano: **01**

Fecha: MARZO 2015

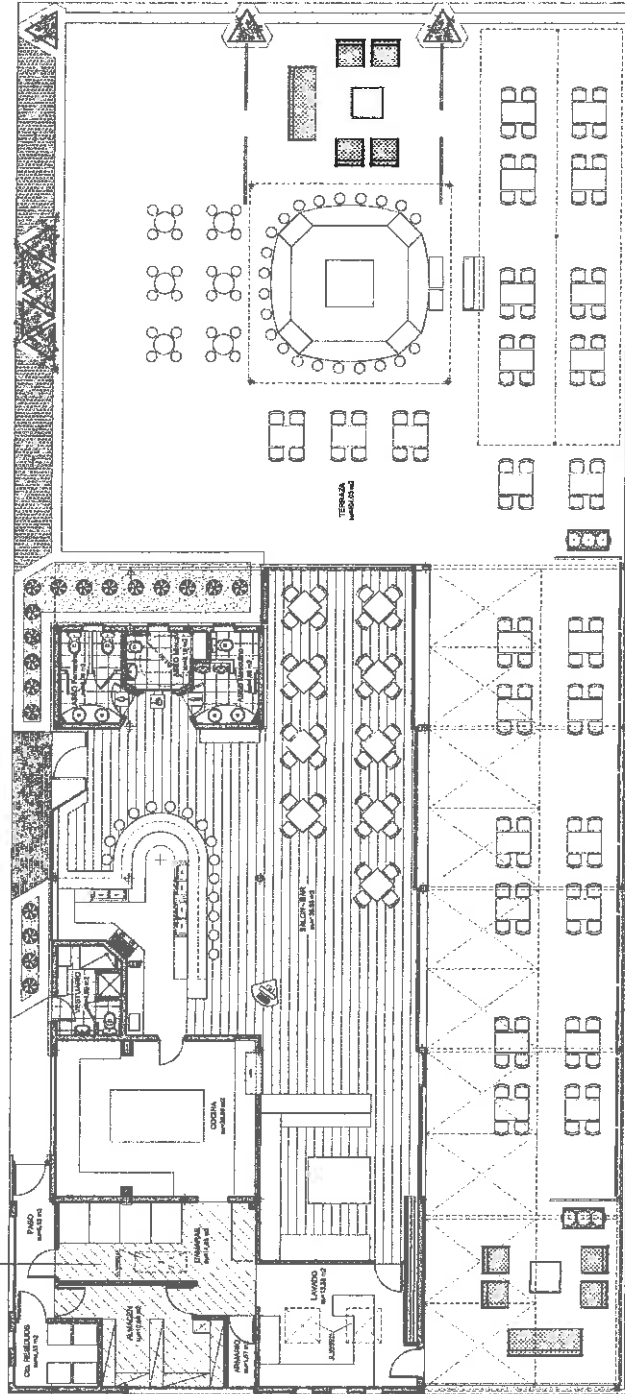
Plano: ENPLAZAMIENTO

Escala: -/-

Promotor: BRUC DE MALLORCA, S.L.

Arquitecto:  
JULIO ALBA  
C/DE LA VALLADA, 14, 1º, 06000 MALLORCA  
TEL: 971 87 17 81 FAX: 971 87 17 82  
E-MAIL: j.alba@brucde.com

ZONA DE REFORMA COCINA  
(Estado Actual)



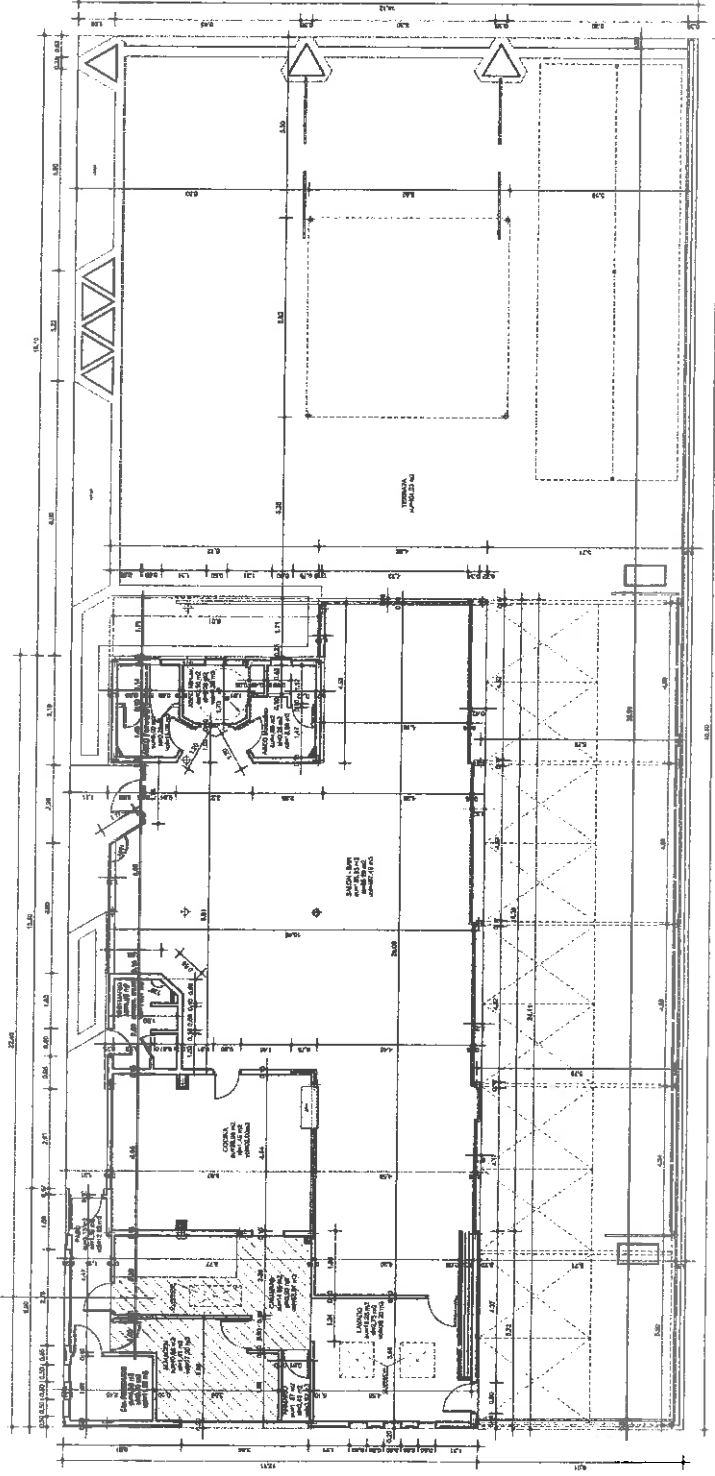
PLANTA BAJA  
SUP. CONSTRUIDA TOTAL=281.20 M2



**ESTADO ACTUAL**  
PROYECTO DE REMODELACIÓN Y  
MEJORA DE INSTALACIONES DE  
SERVICIO PARA SERVIDORES  
A USUARIOS EXTERNOS

Ubicación: Zona Portuaria - Manzanillo, D.F. 14 de Mayo  
T.M. PALMA, 14 de Mayo  
Escala: 1/50  
Firma: R. ANITA BOLA  
Fecha: MARZO 2015  
Estado: 1/50  
Proyecto: ZONA DE MALLERÍA, S.L.  
Diseño: ANITA BOLA  
Ejecución: ANITA BOLA  
Verificación: ANITA BOLA  
Aprobación: ANITA BOLA

ZONA DE REFORMA COCINA  
(Estado Actual)

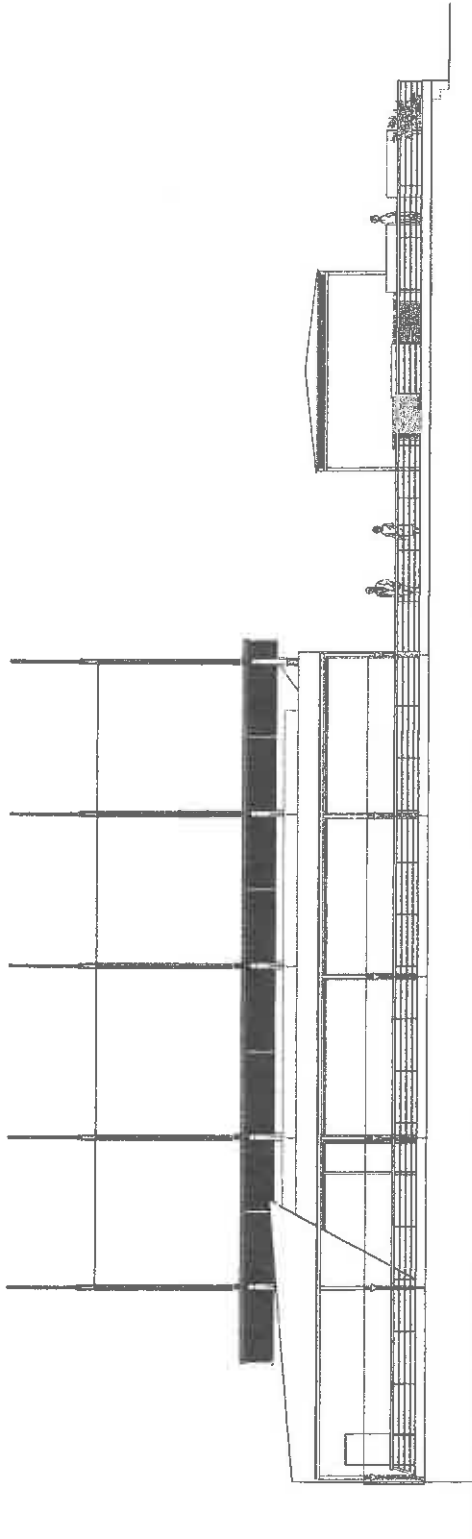


PLANTA BAJA  
SUP. CONSTRUIDA TOTAL=281.20 M2

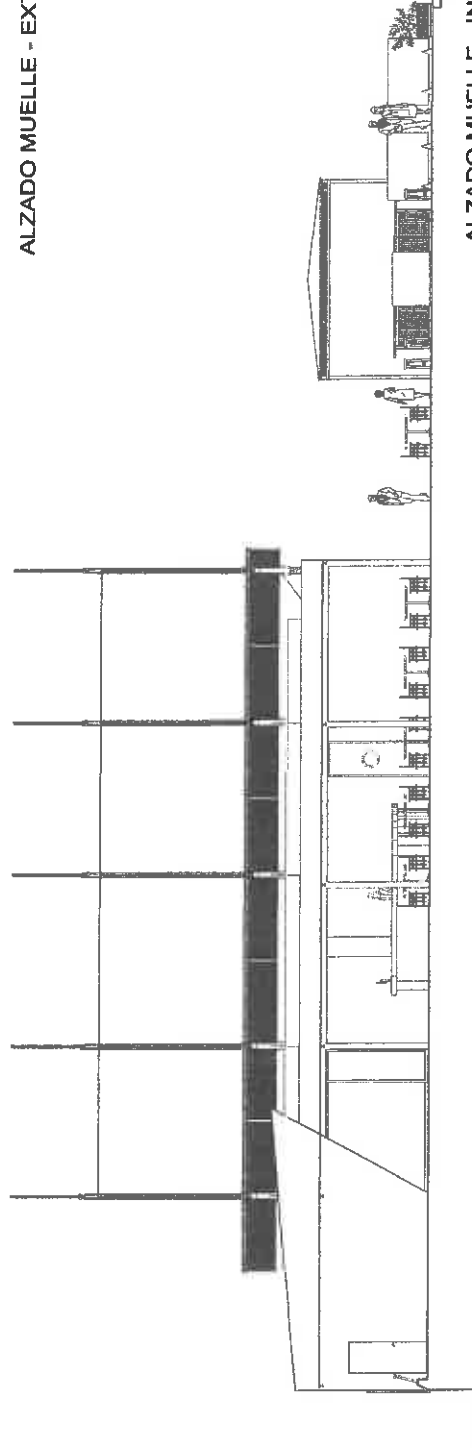


**ESTUDIO ACTUAL**  
PROYECTO DE REFORMA Y  
MEJORA DE INSTALACIONES DE  
ESTABLECIMIENTO PARA SERVICIOS  
A TURISTAS PORTUGUESES

Representación: Modelo de la Planta  
Zona: T.M. PALMA  
Nº PLANO: 03  
Fecha: 21 MARZO 2016  
Planos: PLANTA BAJA  
ESTUDIO ACTUAL, COTAS Y DIMENSIONES  
Escala: 1/50  
Proyecto: BRUJO DE MALICIA S.L.  
Aut: [Firma]  
Arquitecto: [Firma]  
DISEÑO: [Firma]  
CONSTRUCCIÓN: [Firma]  
TEL: 971 871 871, 971 871 871



ALZADO MUELLE - EXTERIOR



ALZADO MUELLE - INTERIOR

**ESTADO ACTUAL**

PROYECTO DE RENOVACION Y  
MEJORA DE INSTALACIONES DE  
ESTACIONES DE TRANSITO  
AEREO EN LA ZONA DE  
AEROPUERTO DE TAPACHULA

Ubicación: TAPACHULA - MUELLE DE LA LOMA  
Nº Plano: 04

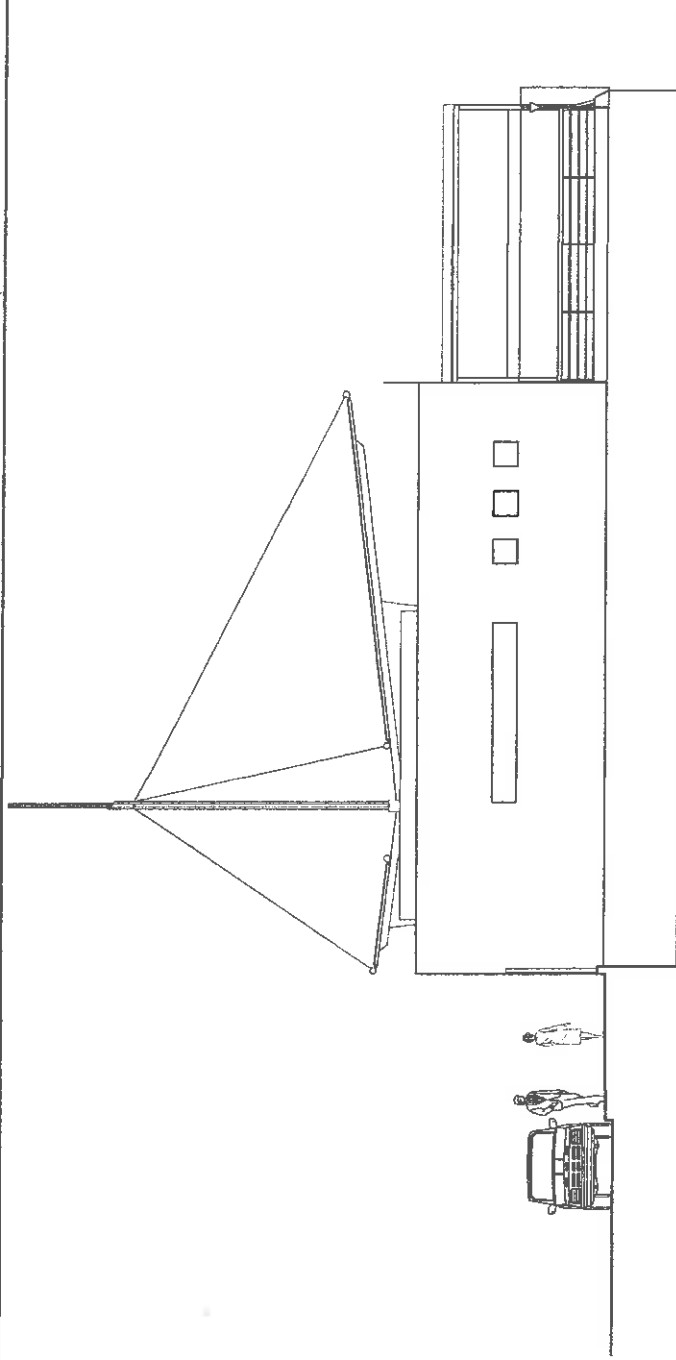
Fecha: MARZO 2015

ALZADO MUELLE EXTERIOR E INTERIOR  
RENOVACION

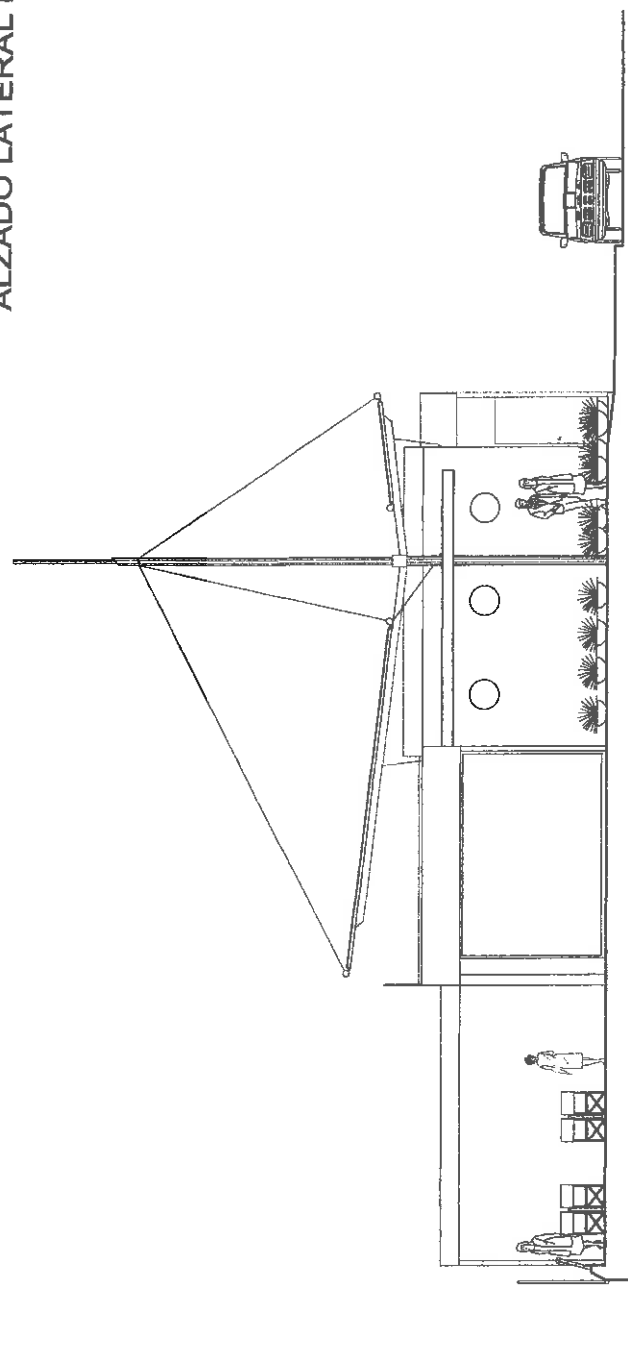
Escala: 1/50

Proyecto: MUELLE DE TAPACHULA, OJ.

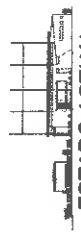
Autores:  
ARQUITECTOS  
CARLOS MORALES Y  
ALFONSO MORALES  
CALLE 17 #100 87100 TAPACHULA, QJ.



ALZADO LATERAL DERECHO



ALZADO LATERAL IZQUIERDO



**ESTADO ACTUAL**

PROYECTO DE REMODELACION Y  
MEJORA DE INSTALACIONES DE  
ESTABLECIMIENTO PARA SERVICIOS  
A USUARIOS PORTUARIOS

Emplazamiento:  
Zona Portuaria - Muelle De La Lonja  
T.M. PALMA.

Nº plano: **05**

Fecha: MARZO 2015

Plano: ALZADOS LATERALES

Escala: ESTADO ACTUAL 1/50

Promotor:  
BRUC DE MALLORCA S.L

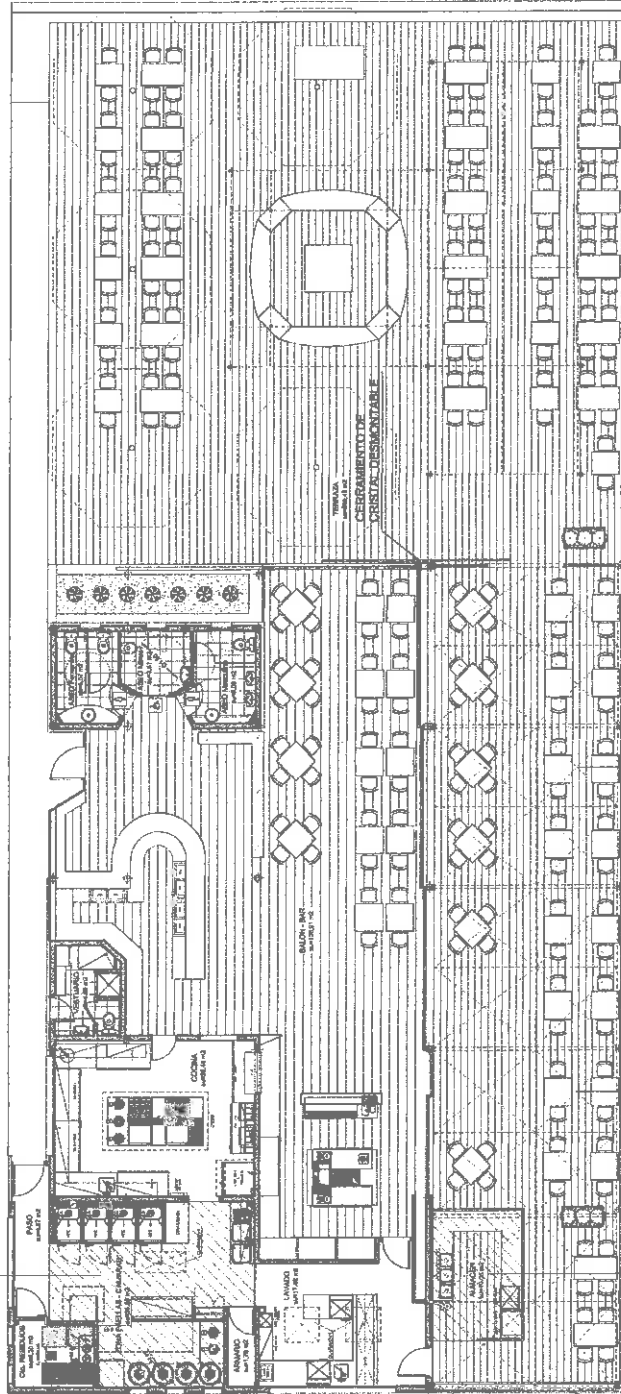
Arquitecto:  
JULIO ALEA

GRAN VIA ARBA 144, 2º DCHD 06001 ALICANTE  
TEL: 7744 871738 911. PALMA DE MALLORCA



## **6. PROYECTO BASICO DEL EDIFICIO.**

ZONA REFORMADA COCINA



ALMACÉN  
DESMONTABLE

CUBRICIÓN DE CRISTAL  
RETRACTIL - DESMONTABLE

CERRAMIENTO DE  
CRISTAL DESMONTABLE

CUBRICIÓN DE CRISTAL  
RETRACTIL - DESMONTABLE

PLANTA BAJA

SUP. CONSTRUIDA TOTAL 281,29 M2

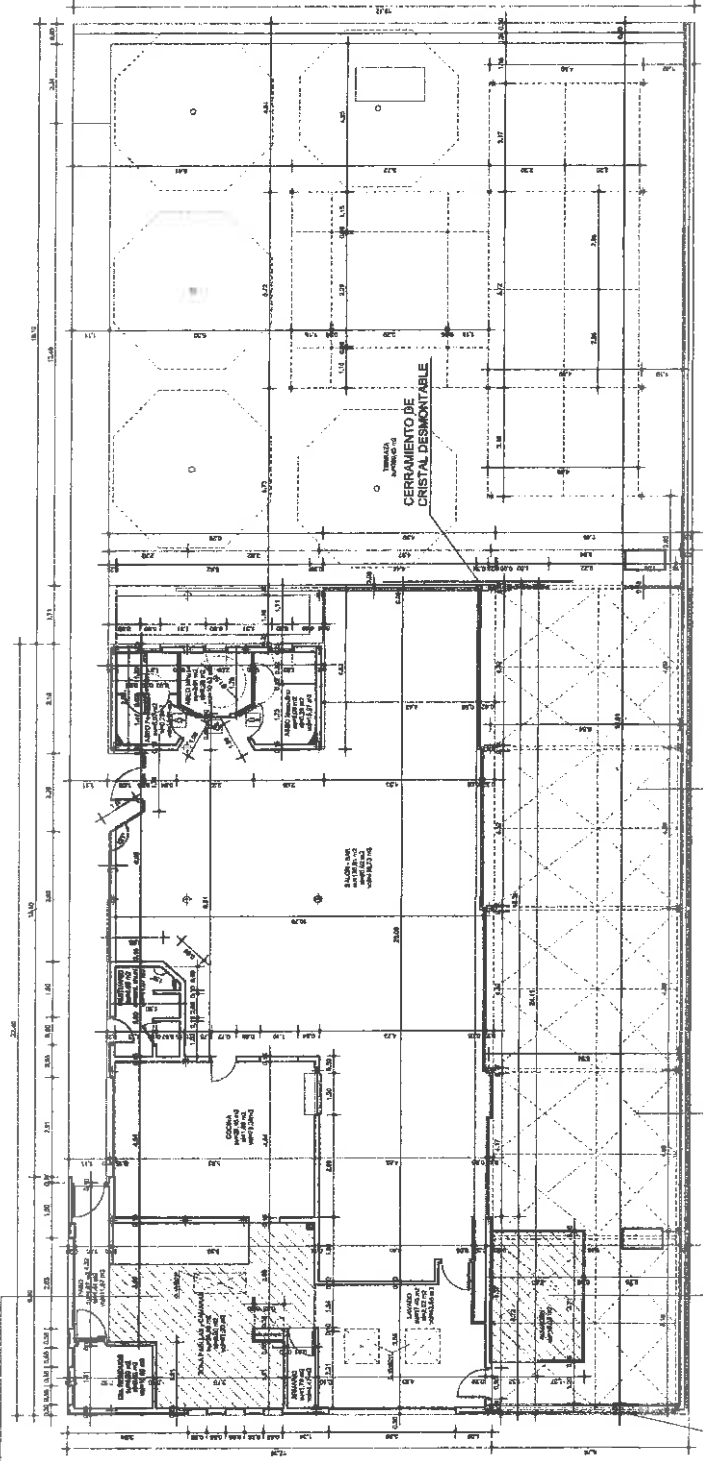


PROYECTO DE REMODELACION Y  
MEJORA DE INSTALACIONES DE  
ESTABLECIMIENTO ASISTENCIAL  
A ENFERMOS Y PORTADORES

Ubicación: Zona Pinar - Monte De La Loma  
P.F. 1000  
Fecha: MARZO 2015  
Planta: PLANTA BAJA  
Escala: 1/50  
Elaborado: BRUNO DE MALLORCA, S.L.

07  
Revisado: [Firma]  
Aprobado: [Firma]  
Ejecutado: [Firma]  
Supervisión: [Firma]  
Diseño: [Firma]  
Elaborado: [Firma]

ZONA REFORMADA COCINA



ALMACÉN  
DESMONTABLE

CUBRICIÓN DE CRISTAL  
RETRACTIL - DESMONTABLE

CERRAMIENTO DE  
CRISTAL DESMONTABLE

CUBRICIÓN DE CRISTAL  
RETRACTIL - DESMONTABLE

PLANTA BAJA

SUP.CONSTRUIDA TOTAL=261,20 M2



PROYECTO DE REMODELACION Y  
MEJORA DE INSTALACIONES DE  
ESTABLECIMIENTO PARA SERVICIOS  
A CLIENTES PUNTUARIOS

Elaborado por: **Arq. Juan Carlos López**  
T. J. J. PALMA

Revisado por: **Arq. Juan Carlos López**  
T. J. J. PALMA

Plantilla: **PLANTA BAJA**  
Fecha: **MARZO 2013**

Escala: **1:50**

Proyecto: **REMODELACION Y MEJORA DE  
INSTALACIONES PARA SERVICIOS  
A CLIENTES PUNTUARIOS**

Cliente: **GRUPO DE MALLORCA, S.L.**

Arquitecto: **Arq. Juan Carlos López**  
T. J. J. PALMA

Arquitecta: **Arq. Juan Carlos López**  
T. J. J. PALMA

Arquitecto Técnico: **Arq. Juan Carlos López**  
T. J. J. PALMA

Arquitecto de Proyecto: **Arq. Juan Carlos López**  
T. J. J. PALMA

Arquitecto de Ejecución: **Arq. Juan Carlos López**  
T. J. J. PALMA

Arquitecto de Supervisión: **Arq. Juan Carlos López**  
T. J. J. PALMA

Arquitecto de Obra: **Arq. Juan Carlos López**  
T. J. J. PALMA

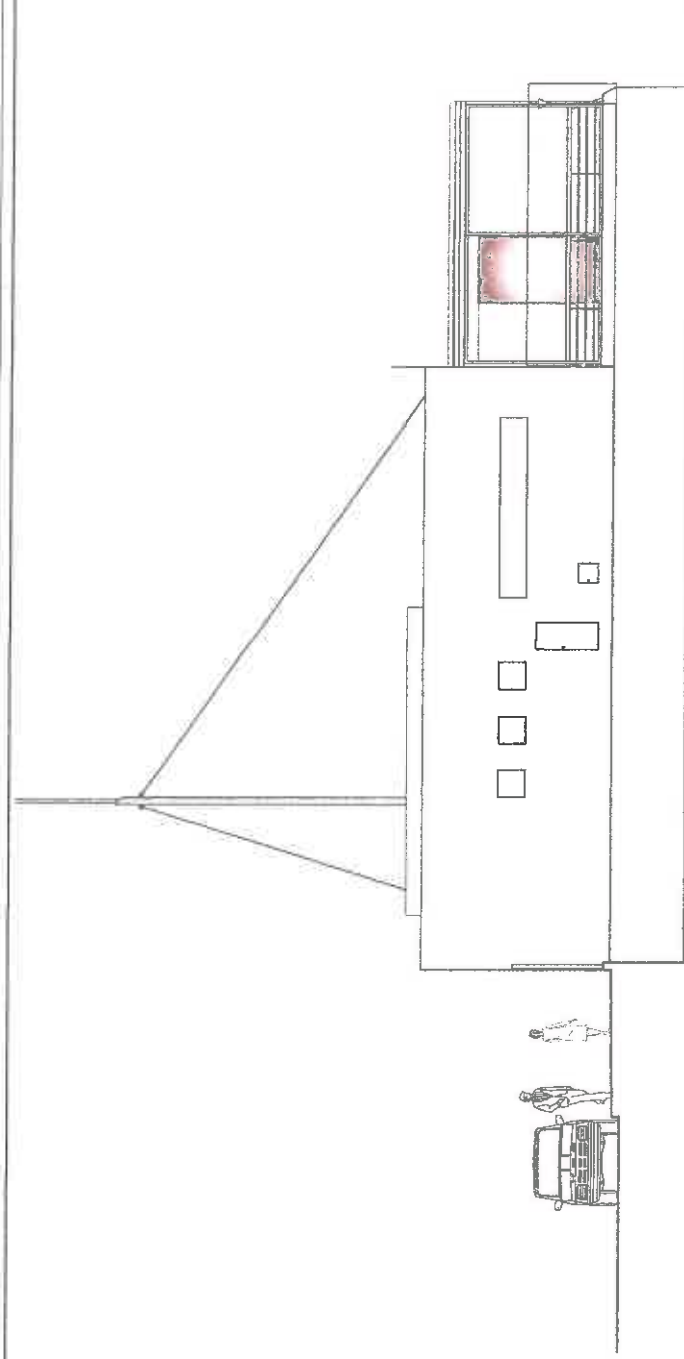
Arquitecto de Construcción: **Arq. Juan Carlos López**  
T. J. J. PALMA

Arquitecto de Mantenimiento: **Arq. Juan Carlos López**  
T. J. J. PALMA

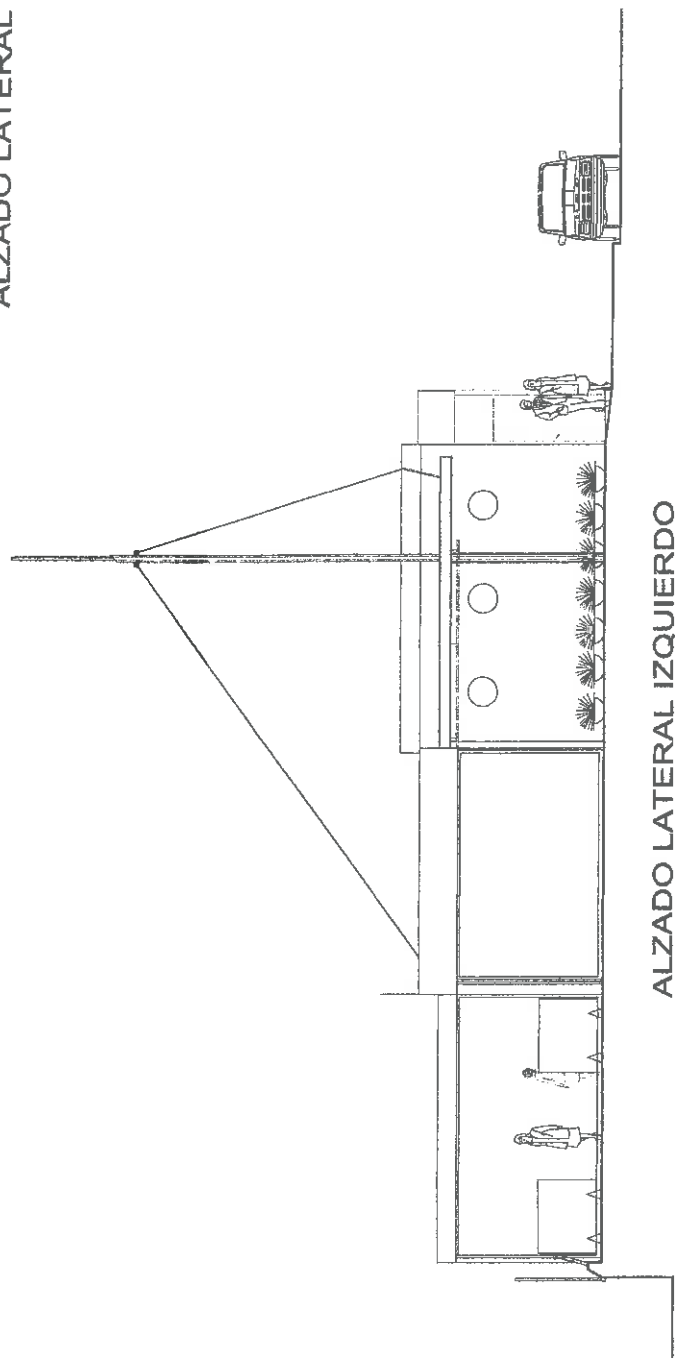
Arquitecto de Rehabilitación: **Arq. Juan Carlos López**  
T. J. J. PALMA

Arquitecto de Restauración: **Arq. Juan Carlos López**  
T. J. J. PALMA





ALZADO LATERAL DERECHO



ALZADO LATERAL IZQUIERDO



PROYECTO DE REMODELACION Y  
MEJORA DE INSTALACIONES DE  
ESTABLECIMIENTO PARA SERVICIOS  
A USUARIOS PORTUARIOS

Emplezamiento:  
Zona Portuaria - Nucleo De La Lonja  
T.M. PALMA

Nº plano, **10**

Fecha, **MARZO 2015**

Plano, **ALZADOS LATERALES**

Escala, **1/50**

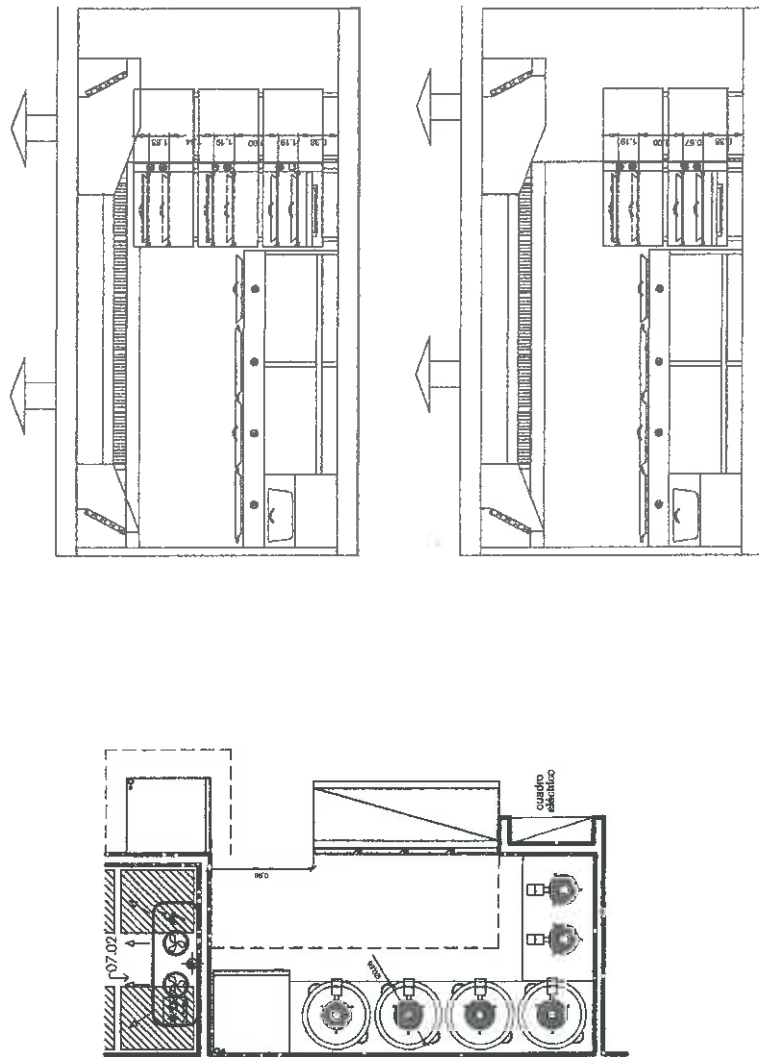
Promotor, **BRUC DE MALLORCA, S.L.**

Arquitecto, **JULIO ALBA**

GRAN VIA ALBA (N-4), POLIGONO INDUSTRIAL, 10,  
TELF: FAX 971 78 811, PALMA DE MAYORCA

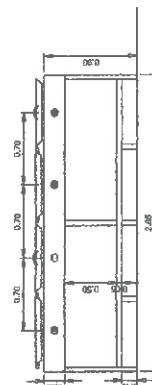
Modo





## ALZADOS

Fondo ambos muebles = 070 m  
 Fabricación en acero inox. AISI 304  
 Tubo estructural de 1,5 mm de  
 grosor.  
 Estante superior e inferior de 1,2  
 mm de grosor.  
 Quemador tipo poellero 10Kw GAS



## DETALLES MUEBLES



## PROYECTO DE REMODELACION Y MEJORA DE INSTALACIONES DE ESTABLECIMIENTO PARA SERVICIOS A USUARIOS PORTUARIOS

Emplazamiento.

Zona Portuaria - Muelle De La Lonja

T.M. PALMA.

Nº plano.

12

Fecha. MARZO 2015

Plano.

DETALLES MUEBLES Y ALZADOS

Escala.

1/50

Promotor.

BRUC DE MALLORCA, S.L

fdo:

Arquitecto.

JULIO ALBA

GRAN VIA ASIMA Nº4-4. POLIGONO SON CASTELLO.  
 TELF / FAX 971 759 911. PALMA DE MALLORCA 07009.

fdo:

**7. PRESUPUESTO DE EJECUCION POR CONTRATA.  
MEDICIONES**

|          |                                                               |                       |
|----------|---------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>A</b> | Presupuesto de ejecución material (p.e.m)                     | <b>223.327,43.- €</b> |
| <b>B</b> | Gastos generales y beneficio industrial (19% del p.e.m.)      | <b>42.432,21.- €</b>  |
| <b>C</b> | Control geométrico cualitativo y cuantitativo (5% del p.e.m.) | <b>11.166,37.- €</b>  |
| <b>D</b> | PRESUPUESTO DE INVERSION (A+B+C)                              | <b>276.926.01- €</b>  |
| <b>E</b> | IVA ( 121% sobre A+B+C)                                       | <b>58.154,46.- €</b>  |
| <b>F</b> | <b>PRESUPUESTO DE EJECUCION POR CONTRATA</b>                  | <b>335.080,47.- €</b> |

**EL PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL POR  
CONTRATA ASCIENDE A LA CANTIDAD DE  
:TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL OCHENTA CON  
CUARENTA Y SIETE.**

A handwritten signature in blue ink is written over a red circular stamp. The signature is stylized and appears to be a set of initials or a name. The stamp is partially obscured by the signature.

**CAPÍTULO 01 DEMOLICIONES**

|       |                                                                                                                                                    |   |       |          |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-------|----------|
| 01.01 | ud Levantado mobiliario cocina                                                                                                                     |   |       |          |
|       | Levantado de bancos, armarios , repisas de cocina, electrodomésticos, etc., con retirada de escombros y carga, sin incluir transporte a vertedero. |   |       |          |
|       | Cocina                                                                                                                                             | 1 |       | 3.990,00 |
| 01.02 | ud Levnt carp                                                                                                                                      |   |       |          |
|       | Levantado de tarima exterior para colocación de guías correderas.                                                                                  |   |       |          |
|       | Tarima                                                                                                                                             | 1 |       | 671,77   |
|       |                                                                                                                                                    |   | TOTAL | 4.461,77 |

**CAPÍTULO 02 AYUDAS INSTALACIONES**

|       |                                                                                                                                                                                                                                                      |   |       |           |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-------|-----------|
| 02.01 | ud Ayudas instalaciones fontanería y gas                                                                                                                                                                                                             |   |       |           |
|       | Ayudas instalación de gas para puesta en servicio de los nuevos equipos de hornos y quemadores, incluyendo rozas, anclajes, nuevas acometidas, así como p/p de reposición de azulejos y embaldosado.                                                 |   |       |           |
|       | Cocina                                                                                                                                                                                                                                               | 1 |       | 4.425,10  |
| 02.02 | ud Ayudas instalaciones electricidad cocina                                                                                                                                                                                                          |   |       |           |
|       | Ayudas instalación de electricidad para puesta en servicio de los nuevos equipos de hornos y quemadores, incluyendo rozas, colocación de tubo aislante, cajas empotradas, puntos de luz, etc. así como p/p de reposición de azulejos y embaldosado.. |   |       |           |
|       | Cocina                                                                                                                                                                                                                                               | 1 |       | 3.850,20  |
| 02.03 | ud Ayudas instalacion extracción de humos                                                                                                                                                                                                            |   |       |           |
|       | Ayudas instalación de de campana extractora incluyendo fijación de conductos, apertura de hueco en forjado, impermeabilización y acabados así como p/p de reposición de azulejos y embaldosado.                                                      |   |       |           |
|       | Cocina                                                                                                                                                                                                                                               | 1 |       | 1.420,00  |
| 02.04 | ud Ayudas instalacion carpintería de aluminio                                                                                                                                                                                                        |   |       |           |
|       | Ayudas instalación de nueva carpintería de aluminio en cerramientos móviles exteriores, incluso Nivelación y fijación de guías, incluyendo p.p. de apertura de rozas, recrecidos, etc.                                                               |   |       |           |
|       | Terrazas                                                                                                                                                                                                                                             | 1 |       | 3.820,50  |
| 02.05 | ud Ayudas instalaciones electricidad almacén desmontable                                                                                                                                                                                             |   |       |           |
|       | Ayudas instalación de electricidad para puesta en servicio de almacén, incluyendo rozas, colocación de tubo aislante, cajas empotradas, puntos de luz, etc.                                                                                          |   |       |           |
|       | Almacén                                                                                                                                                                                                                                              | 1 |       | 1250,00   |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                      |   | TOTAL | 14.765,80 |

|       |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |    |        |              |                  |
|-------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----|--------|--------------|------------------|
| 03.01 | ud | <b>suministro y colocación de perfilera.</b>                                                                                                                                                                                                                                                         |         |    |        |              |                  |
|       |    | Suministro y colocación de estructura formada por perfiles normalizados HEB-100 de dimension 4,60 m x 5,50 m , soldada in situ sobre estructura existente                                                                                                                                            |         |    |        |              |                  |
|       |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Terraza | 5  | 2890   |              | 14.450,00        |
| 03.02 | ud | <b>suministro y colocación de bastidor inox.</b>                                                                                                                                                                                                                                                     |         |    |        |              |                  |
|       |    | Suministro y colocación de bastidor retráctil compuesto de pletinas de inox 316, de dimension 2,30 x 3,40 m, sobre 6 ruedas para sobrecargas de 400Kg c/u alojadas en guia de deslizamiento, incluyendo p.p. de herrajes inox, topes de seguridad, etc, así como su colocación.                      |         |    |        |              |                  |
|       |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Terraza | 10 | 1980   |              | 19.800,00        |
| 03.03 | ud | <b>suministro y colocación de perfilera en cerramientos.</b>                                                                                                                                                                                                                                         |         |    |        |              |                  |
|       |    | Suministro y colocación de estructura formada por perfiles estructurales normalizados de dimension 9,60 m y 5,50 m , soldada in situ sobre estructura existente para alojar guias en cerramientos móviles laterales, incluso p.p. de chapa de acero corten 6 mm en remates con cerramiento existente |         |    |        |              |                  |
|       |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Terraza | 1  | 598,85 |              | 598,85           |
| 03.04 | M2 | <b>suministro y colocación de subestructura almacén.</b>                                                                                                                                                                                                                                             |         |    |        |              |                  |
|       |    | Suministro y colocación de estructura formada por perfiles estructurales 50x50x5 en formación de soporte desmontable para alojar cerramiento almacén terraza.                                                                                                                                        |         |    |        |              |                  |
|       |    | 3.8                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2.7     | 1  | 10.26  |              |                  |
|       |    | 2.6                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2.7     | 2  | 14.04  |              |                  |
|       |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |    | 24.30  | 1920         | 1.920,00         |
| 03.05 | M2 | <b>suministro y colocación de chapa acero corten almacén.</b>                                                                                                                                                                                                                                        |         |    |        |              |                  |
|       |    | Suministro y colocación de planchas de acero corten de 6mm de dimension Colocada sobre perfiles estructurales.                                                                                                                                                                                       |         |    |        |              |                  |
|       |    | 3.8                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2.7     | 1  | 10.26  |              |                  |
|       |    | 2.6                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2.7     | 2  | 14.04  |              |                  |
|       |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |    | 24.30  | 325          | 7.897,50         |
|       |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |    |        | <b>TOTAL</b> | <b>44.666,35</b> |

|       |                                                                 |   |        |        |
|-------|-----------------------------------------------------------------|---|--------|--------|
| 04.01 | ud. Corte y ajuste de tarima exterior.                          |   |        |        |
|       | Corte y ajuste de tarima exterior para alojar guias correderas. |   |        |        |
|       | Terraza                                                         | 1 | 347,40 | 347,40 |
|       |                                                                 |   |        |        |
|       |                                                                 |   | TOTAL  | 347,40 |

**CAPITULO 05 CARPINTERIA DE ALUMINIO**

|       |                                                                                                                                                                                                   |         |   |              |                  |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---|--------------|------------------|
| 05.01 | ud. Puerta balconera 2 hojas desmontable                                                                                                                                                          |         |   |              |                  |
|       | Suministro y colocación de puerta corredera de dos hojas 5300 x 2450 de aluminio Technal GTI desmontable, incluso premarco, ralles y herrajes en cerramiento lateral Oeste.                       |         |   |              |                  |
|       |                                                                                                                                                                                                   | Terraza | 1 | 6520,75      | 6.520,75         |
| 05.02 | ud. Puerta corredera 1 hoja desmontable                                                                                                                                                           |         |   |              |                  |
|       | Suministro y colocación de puerta corredera de una hoja 5500 x 2450 de aluminio Technal GTI desmontable, sobre rail y premarco de 11 m. de longitud,incluso herrajes en cerramiento lateral Este. |         |   |              |                  |
|       |                                                                                                                                                                                                   | Terraza | 1 | 8563,20      | 8.563,20         |
|       |                                                                                                                                                                                                   |         |   | <b>TOTAL</b> | <b>15.083,95</b> |

**CAPITULO 06 PINTURAS**

|       |                                                                                                                                      |         |   |              |                 |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---|--------------|-----------------|
| 06.01 | ud. Pintura carpintería metálica                                                                                                     |         |   |              |                 |
|       | Suministro e impromación de perfilaría metálica y planchas de acero corten a base de tratamiento Estabilizante tipo Z-COR o similar. |         |   |              |                 |
|       |                                                                                                                                      | Terraza | 1 | 1415,61      | 1.415,61        |
|       |                                                                                                                                      |         |   | <b>TOTAL</b> | <b>1.415,61</b> |

**CAPITULO 07 CRISTALERIA**

|       |                                                                                                                                                                                                                                              |         |     |              |                  |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----|--------------|------------------|
| 07.01 | ud Techo acristalado desplazable.                                                                                                                                                                                                            |         |     |              |                  |
|       | Suministro y colocación de vidrio laminado 10+10 sobre bastidor retráctil, de dimensión 2,30 x 3,40 m, previo desmonte mediante camión grua de vidrio contiguo existente, p.p de neopreno en apoyo, herrajes y perfilaría inox para sujeción |         |     |              |                  |
|       |                                                                                                                                                                                                                                              | Terraza | 10  | 1702,76      | 17.027,60        |
| 07.02 | M2 Acristalamiento cerramientos laterales.                                                                                                                                                                                                   |         |     |              |                  |
|       | Suministro y colocación de vidrio laminado 8+8 para puerta y ventanal correderos.                                                                                                                                                            |         |     |              |                  |
|       |                                                                                                                                                                                                                                              | 2.5     | 2.4 | 2            | 12.00            |
|       |                                                                                                                                                                                                                                              | 5.3     | 2.7 | 1            | 12.72            |
|       |                                                                                                                                                                                                                                              |         |     | 24.72        | 350,50           |
|       |                                                                                                                                                                                                                                              |         |     |              | 8.664,38         |
|       |                                                                                                                                                                                                                                              |         |     | <b>TOTAL</b> | <b>25.691,98</b> |

**CAPÍTULO 08 INSTALACION ELECTRICA**

|       |                                                                                         |   |         |       |          |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---|---------|-------|----------|
| 07.01 | ud Instalación eléctrica.                                                               |   |         |       |          |
|       | Instalación eléctrica desde cuadro general para dar servicio a zona de cocina y almacén |   |         |       |          |
|       | Incluido suministro de tubo, cableado y mecanismos.                                     |   |         |       |          |
|       | Cocina+almacen                                                                          | 1 | 7760,94 |       | 7.760,94 |
|       |                                                                                         |   |         |       |          |
|       |                                                                                         |   |         | TOTAL | 7.760,94 |

**CAPÍTULO 09 ELEMENTOS AUXILIARES**

|       |                                                                                                                            |         |   |         |           |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---|---------|-----------|
| 09.01 | ud. Recolocación de toldos<br>Desmonte, acopio y posterior instalación de toldos de lona motorizados.                      | Terraza | 1 | 4886,75 | 4.886,75  |
| 09.02 | ud. toldos<br>Suministro y colocación de toldo plegable de aluminio y lona de dimensiones<br>4. 8 x 2.2 m. en fachada sur. | Terraza | 7 | 1083,57 | 7.584,99  |
| TOTAL |                                                                                                                            |         |   |         | 12.471,74 |

**CAPÍTULO 10 MOBILIARIO DE COCINA**

|       |                                                                                                                                                                                           |        |   |         |          |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---|---------|----------|
| 10.01 | ud. Estructura en acero inoxidable.<br>Construido en acero inoxidable AISI 304 18/10 en forma de L y compuesta por: seis quemadores de 10 Kw cada uno, plafón frontal y estante inferior. | cocina | 1 | 4007,00 | 4.007,00 |
| 10.02 | ud. Paellero gas.                                                                                                                                                                         | cocina | 6 | 773,48  | 4.640,88 |
| 10.03 | ud. Campana F.E. en forma de L.<br>Construida en acero inoxidable AISI 304 18/10 de dimensiones:3700+190x1100x600 mm.                                                                     | cocina | 1 | 6934,48 | 6.934,48 |
| 10.04 | ud. Kit iluminación.<br>Estanta empotrar en acero inoxidable, 5 puntos de luz.                                                                                                            | cocina | 5 | 320,25  | 1.601,25 |
| 10.05 | ud. Campana F.E.<br>Construida en acero inoxidable AISI 304 18/10 de                                                                                                                      |        |   |         |          |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |    |              |                  |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----|--------------|------------------|
|       | dimensiones 1100x1100x600.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | cocina | 1  | 1773,88      | 1.773,88         |
| 10.06 | ud. Horno a gas para encimera 7FO/G800.<br>Construido en acero inoxidable AISI 304 18/10.<br>Potencia 6.5 kw gas.Dimensiones: 800 x 700 x 650 mm.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | cocina | 6  | 1410,80      | 8.464,80         |
| 10.07 | ud. Juego gulas rejillas.<br>Dimensiones: 100x740x320 GN 1/1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | cocina | 6  | 156,97       | 941,82           |
| 10.08 | ud. Mesa refrigeración.GN 1/1 Pre-instalación. MRGP-220.<br>Exterior en acero inox. AISI-304 18/10, excepto el respaldo. Temperatura de trabajo -2°C + 8°C a 32°C temperatura ambiente. Unidad condensadora NO INCLUIDA. Control de expansión del refrigerante NO INCLUIDO. Incremento precio por cambio de puerta a cajonera doble/triple. Rendimiento evaporador 567 W. Capacidad 635 L. Peso neto 139 Kg. Estantes 4. Puertas 4 und. Tensión monofásica 220 V - 50/60 Hz. Refrigerante R-134a. Dimensiones 1.945x850x700mm. | cocina | 1  | 1793,40      | 1.793,40         |
| 10.09 | ML. Instalación frigorífica.<br>Metro lineal de instalación frigorífica.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | cocina | 5  | 79,30        | 396,50           |
| 10.10 | ud. Turbina 15/15 3 CV 400° 2H.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | cocina | 1  | 2347,80      | 2.347,80         |
| 10.11 | ML. Red de conductos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | cocina | 10 | 91,5         | 915,00           |
| 10.12 | ud. Transporte y montaje.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | cocina | 1  | 2928,55      | 2.928,55         |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |    | <b>TOTAL</b> | <b>36.745,36</b> |

## CAPITULO 11 CONSTRUCCIÓN

|       |                                                                                                                                                                          |          |     |        |           |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----|--------|-----------|
| 11.01 | M2 Impermeabilización cubierta.<br>Impermeabilización cubierta mediante fibra de vidrio, incluso levantado del solado existente y disposición posterior de nuevo solado. | Cubierta | 261 | 228,80 | 59.716,53 |
|       |                                                                                                                                                                          |          |     | TOTAL  | 59.716,53 |

## **8. ESTUDIO Y ADECUACION MEDIOAMBIENTAL.**

### **ANALISIS AMBIENTAL.**

#### *Identificación de aspectos ambientales de interés:*

El proyecto y la actividad objeto de análisis ambiental, corresponde a un proyecto de restaurante en un espacio urbanístico transformado, con características de entorno urbano.

El emplazamiento no presenta recursos ambientales de interés (vegetación, fauna, recursos culturales) ni ambientalmente sensibles, si bien se encuentra en una zona paisajísticamente sensible (la fachada marítima), con una densidad elevada de población que hace uso del espacio, ya sea como zona de paseo, de esparcimiento de la población local o de la población turística.

La situación de las instalaciones en el paseo marítimo de Palma, y de la elevada densidad de usuarios de la zona y de observadores potenciales, hace que los aspectos ambientalmente más sensibles relacionados con el desarrollo del proyecto correspondan a los siguientes:

- Paisaje. Características estéticas del proyecto y su adaptación al entorno visual.
- Efectos relacionados con la calidad de vida de la población. Emisiones de ruidos y olores.
- Optimización ambiental del proyecto, en fase de construcción y en fase de explotación. Incorporación de conceptos y de gestión ambientales en el proyecto e incorporación de buenas prácticas ambientales durante la fase de explotación o de uso del mismo.

La remodelación y mejora que se propone en el presente proyecto no altera los aspectos enunciados anteriormente y se integra en el edificio existente.

## **9. PLAZO DE EJECUCION.**

El plazo de ejecución estimado es de 4 (CUATRO) meses.

A handwritten signature in blue ink is written over a circular red stamp. The stamp contains the text "SECRETARIA DE ECONOMIA" around the top and "SECRETARIA DE ECONOMIA" around the bottom, with "SECRETARIA DE ECONOMIA" in the center.

## **10. CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACION. NORMATIVA APLICADA.**

El técnico que suscribe, certifica que el Proyecto Básico contiene los documentos que señala el Plan Especial del Puerto de Palma de Mallorca, así como las Ordenanzas reguladoras que lo integran.

El Proyecto Básico que se presenta se adapta a los usos globales, clase tipológica, ocupación, edificabilidad, altura reguladora máxima y volumen edificable máximo definidos en el Plan Especial del Puerto de Palma para la parcela 3.4.02:

|                            |                                      |
|----------------------------|--------------------------------------|
| Nombre                     | : Bar pesquero                       |
| Sector portuario<br>(L.C.) | : (3) Lonja y Contramuelle           |
| Localizada en plano        | : nº 13                              |
| Uso Global                 | : Instalación Especial               |
| Clase tipológica           | : Instalación recreativa             |
| Ocupación máxima           | : 50%                                |
| Edific. Neta máxima        | : 1.50m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> |
| Altura Reguladora          | : 3.00 m.                            |
| Superficie de suelo        | : 580 m <sup>2</sup>                 |
| Superficie ocupada máxima  | : 290.00m <sup>2</sup>               |
| Volumen edificable máximo  | : 870.00 m <sup>3</sup>              |

Así mismo el presente proyecto cumple las especificaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Palma de Mallorca.

A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp has a red border and contains text in Spanish, including "MAYORALDIA DE PALMA DE MALLORCA" and "REGISTRADO".

## **11. CONCLUSION.**

Con lo expuesto en esta memoria y demás documentos anexos del proyecto básico, se considera lo suficientemente detallado a los efectos que se contrae, esperando merezca la aprobación de la superioridad.

Fdo.: Julio Alba García  
Arquitecto colegiado 15314-1

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Julio Alba García', is written over a circular professional stamp. The stamp is light purple or pink and contains text around its perimeter, including 'ARQUITECTO' and 'COLEGIADO 15314-1'. The signature is written in a stylized, cursive manner.

# Restaurant Pesquero

---

**De:** JJALBA@telefonica.net  
**Enviado el:** miércoles, 01 de julio de 2015 12:50  
**Para:** cafeportpesquer@hotmail.com  
**Asunto:** EL PESQUERO 4  
**Datos adjuntos:** ESTUDIO PREVIO FINAL.pdf  
  
**Categorías:** Categoría púrpura

A QUIEN CORRESPONDA DE PARTE DEL ARQUITECTO JULIO ALBA.  
UN SALUDO

III.- B)

**b) ESTUDIO PREVIO DE MEJORA  
DE INSTALACIONES DE  
ESTABLECIMIENTO PARA  
SERVICIOS A USUARIOS  
PORTUARIOS EN EL MUELLE DE  
LA LONJA PUERTO DE PALMA DE  
MALLORCA**

**(ejercicio 2022)**

**RESTAURANT PESQUERO  
BRUC DE MALLORCA, S.L.**

**JULIO ALBA  
ARQUITECTO**

## **INDICE:**

### **1. OBJETO DEL PROYECTO**

### **2. DESCRIPCION DE ACTIVIDADES. JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA.**

2.1 Mejora en dotacion de espacios..

2.2 Mejora en cubierta.

2.3 Mejora en la configuracion del local

2.4 Reposicion de elementos.

### **3. CUADRO RESUMEN DE PRESUPUESTO DE LOS ANTERIORES EPÍGRAFES.**

### **4. NORMATIVA. MEMORIA URBANISTICA.**

### **5. PRESUPUESTO DE EJECUCION POR CONTRATA**

### **6. ESTUDIO PREVIO.**

- Planta sótano. situación.
- Planta sótano distribución.
- Planta cubierta.
- Planta cubierta. Distribución.
- Alzado cubierta
- Situación zonas de mejora.

## **1. OBJETO DEL ESTUDIO PREVIO**

El presente Estudio Previo, desarrolla diversas actuaciones que se resumen en cuatro apartados:

1º Dotación de nuevos espacios que permitan ofrecer a los usuarios servicios complementarios a efectos de potenciar la desestacionalización.

2º Diseño y acondicionamiento de cubierta accesible

3º Actuaciones de mejora encaminadas a reconvertir determinados puntos de la actual configuración del local.

4º Inversiones en reposición de elementos de servicio.

## **2. DESCRIPCION DE ACTIVIDADES A DESARROLLAR JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA.**

### **2.1 Mejora en dotación de espacios. Adición de planta sótano**

Este apartado contempla la realización de un nuevo espacio capaz de albergar eventos específicos dirigidos esencialmente a un público más especializado que contribuya a la desestacionalización y mejora de la oferta turística. A tal efecto, el nuevo Decreto Ley 3/2014 de medidas urgentes para la desestacionalización turística, establece la posibilidad de realizar determinados usos en las plantas sótano de los edificios turísticos. En base a este punto se propone la ejecución de una planta sótano bajo la actual terraza. Tal como se grafía en croquis adjunto, la superficie construida es de 262 m<sup>2</sup>, tratándose de una planta diáfana con la vocación de acoger un tipo de eventos que difícilmente pueden compatibilizarse con las instalaciones actuales. La inversión en la ejecución de este recinto se estima en un coste unitario de 2050 €/m<sup>2</sup>, lo que representa una inversión de 537.100 €.

### **2.2 Mejora de la zona de cubierta.**

La mejora concierne al acondicionamiento de la actual cubierta del edificio con el objetivo de que sea accesible. Ciertamente la localización y su zona de influencia en la fachada de Palma, conformada por los edificios más representativos de la ciudad y por uno de los puertos más singulares del mediterráneo, es el motivo por el que se justifica esta actuación encaminada a ofrecer a los usuarios una perspectiva singular y única del entorno.

La propuesta con lleva la ubicación de un ascensor panorámico y escalera de acceso, así como la creación de umbráculos de protección. La superficie útil es de 176 m<sup>2</sup>, estimándose un coste unitario de 2331 €/m<sup>2</sup>, incluidas instalaciones, siendo la inversión estimada de 410.233 €

### **2.3 Mejora de la configuración del local.**

El 3º apartado incluye la reconversión de determinadas zonas del establecimiento. Las actuales tendencias y la progresión de unos usuarios que demandan nuevas alternativas en la restauración, hacen prever la necesidad de fusionar y tematizar determinados servicios.

Se trata de actuar en dos puntos que incluirían la fusión de parte de la cocina con la barra de servicio, a efectos de proponer una cocina más integrada en la zona de público, así como la tematización de la zona de barra de la entrada del local. En croquis adjunto se grafía el ámbito de las dos actuaciones. La inversión en la remodelación de estos espacios se estima en un coste unitario de 1800 €/m<sup>2</sup>, lo que representa una inversión de 102.924 €

### **2.4 Reposición de elementos.**

El apartado 4 contempla las inversiones en cuanto a la reposición de elementos de servicio. Por reposición se entiende no sólo la amortización de la vida útil sino primordialmente la mejora en cuanto a eficiencia energética, mejora y disminución de emisiones, así como la progresiva incorporación de controles domóticos. A efectos de valorar estas actuaciones se estima un estándar medio de 150 € por m<sup>2</sup> realizable en un período de 5 años, lo que en nuestro caso representaría una inversión de 209.152€

### **3. CUADRO RESUMEN DE PRESUPUESTO DE LOS ANTERIORES EPÍGRAFES.**

A continuación se desglosa la cuantificación económica de los epígrafes del apartado 2, de acuerdo con las unidades de obra y precios unitarios que se detallan en el capítulo 11:  
**PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL.**

|  |                                       |                   |
|--|---------------------------------------|-------------------|
|  | DOTACION NUEVO ESPACIO SOTANO         | 537.100 €         |
|  | ACONDICIONAMIENTO CUBIERTA ACCESIBLE  | 410.233 €         |
|  | RECONFIGURACION LOCAL                 | 102.924 €         |
|  | REPOSICION ELEMENTOS DE SERVICIO      | 209.152 €         |
|  | <b>TOTAL ACTUACIONES PROPUESTAS *</b> | <b>1.259.409€</b> |

\* Incluido 19% B.I. + 5% control.

#### **4. NORMATIVA. MEMORIA URBANISTICA.**

##### MEMORIA URBANISTICA

##### MEMORIA DESCRIPTIVA

PROMOTOR  
INFORMACION PREVIA  
DESCRIPCION DEL PROYECTO  
NIVEL DE CUMPLIMIENTO DEL CTE  
PREVISIONES TECNICAS DEL EDIFICIO  
SUSTENTACION DEL EDIFICIO  
FICHA INFORMATIVA

##### CUMPLIMIENTO DEL CODIGO TECNICO DE LA EDIFICACION

##### OTROS REGLAMENTOS

- 3.1. CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 145/97 Y MD 20/2007
- 3.2. CUMPLIMIENTO REGLAMENTO DE SUPRESION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS 20/03 (BOIB 36/03)
- 3.3. CUMPLIMIENTO NORMATIVA ACCIONES SISMICAS NCSE-02
- 3.4. CUMPLIMIENTO DEL REAL DECRETO LEY 1/1.998, INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACION.

## MEMORIA URBANISTICA

E. PREVIO: Mejora de instalaciones

EMPLAZAMIENTO: Zona Portuaria – Muelle de la Lonja.

PROMOTOR: BRUC DE MALLORCA, S.L.

ARQUITECTO: Julio Alba García.

MUNICIPIO: Palma de Mallorca.

### - NATURALEZA DE LA OBRA:

El presente proyecto trata de la remodelación y mejora de un establecimiento para servicios a usuarios portuarios.

### - SITUACION DE LA OBRA:

El proyecto se halla ubicado en Zona Portuaria – Muelle de la Lonja, tiene forma rectangular y está situado en el Término Municipal de Palma de Mallorca.

### - ADECUACION A LA NORMATIVA VIGENTE:

Tal como se explica en el anexo a la presente memoria, el proyecto se adapta a la Normativa vigente, esto es, El presente proyecto se adapta al Plan Especial de Ordenación de la Zona de Servicio del Puerto de palma el P.G.O.U. de Palma de Mallorca, con fecha de aprobación 05/07/2004. Dichas Normas califican los terrenos donde se ubica como Sistema General de Comunicaciones e Infraestructuras de Transporte y Plan Especial del Puerto de Palma.

Asimismo el presente proyecto cumple con lo preceptuado en el artículo correspondiente a la adecuación al ambiente del T.R. de la Ley de Suelo.

## - MEMORIA DESCRIPTIVA

### - PROMOTOR:

BRUC DE MALLORCA, S.L.

C/ Moll de la Lonja, s/n. 07012 Palma de Mallorca.

C.I.F.: B-07736986.

### - INFORMACION PREVIA

El proyecto se halla ubicado en Zona Portuaria – Muelle de la Lonja, y está situado en el Término Municipal de Palma de Mallorca.

Tal como se explica en el anexo a la presente memoria, el proyecto se adapta a la Normativa vigente, esto es el P.G.O.U. de Palma de Mallorca y Plan Especial del Puerto de Palma.

### - DESCRIPCION DEL ESTUDIO PREVIO

El presente Estudio Previo, desarrolla diversas actuaciones que se resumen en cuatro apartados:

1º Dotación de nuevos espacios que permitan ofrecer a los usuarios servicios complementarios a efectos de potenciar la desestacionalización.

2º Diseño y acondicionamiento de cubierta accesible

3º Actuaciones de mejora encaminadas a reconvertir determinados puntos de la actual configuración del local.

4º Inversiones en reposición de elementos de servicio.



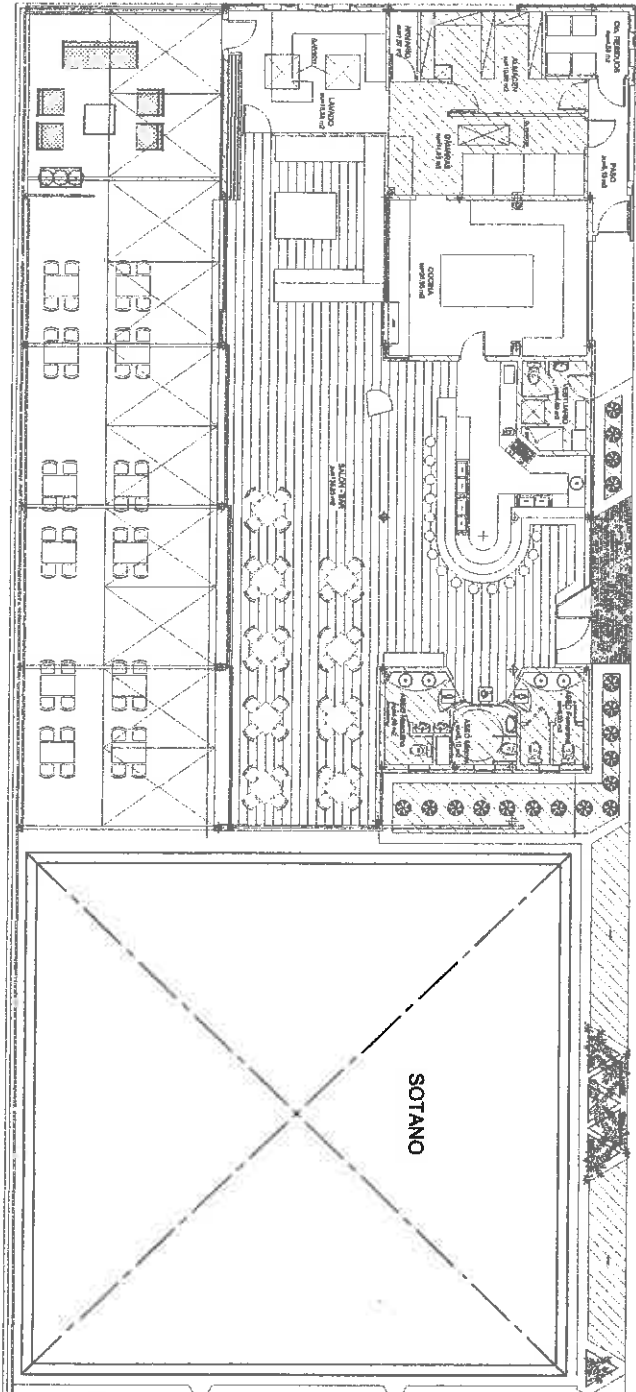
## 5. PRESUPUESTO DE EJECUCION POR CONTRATA

|          |                                                               |                      |
|----------|---------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>A</b> | Presupuesto de ejecución material (p.e.m)                     | <b>1.015.652.- €</b> |
| <b>B</b> | Gastos generales y beneficio industrial (19% del p.e.m.)      | <b>192.974.- €</b>   |
| <b>C</b> | Control geométrico cualitativo y cuantitativo (5% del p.e.m.) | <b>50.783.- €</b>    |
| <b>D</b> | <b>PRESUPUESTO DE INVERSION (A+B+C)</b>                       | <b>1.259.409- €</b>  |
| <b>E</b> | IVA ( 21% sobre A+B+C)                                        | <b>264.476.- €</b>   |
| <b>F</b> | <b>PRESUPUESTO DE EJECUCION POR CONTRATA</b>                  | <b>1.523.885.- €</b> |

**EL PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL POR CONTRATA ASCIENDE A LA CANTIDAD DE :UN MILLON QUINIENTOS VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO.**

A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp contains text in Spanish, including "SECRETARIA DE ECONOMIA" and "SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO".

## **6. ESTUDIO PREVIO.**



# SITUACION

ESTUDIO PARA EL PROYECTO DE  
Y MEJORA DE INSTALACIONES DE  
ESTABLECIMIENTO PARA SERVICIOS  
A USUARIOS PORTUARIOS

Proyecto de  
Mejora de Instalaciones  
y Servicios

2015

01

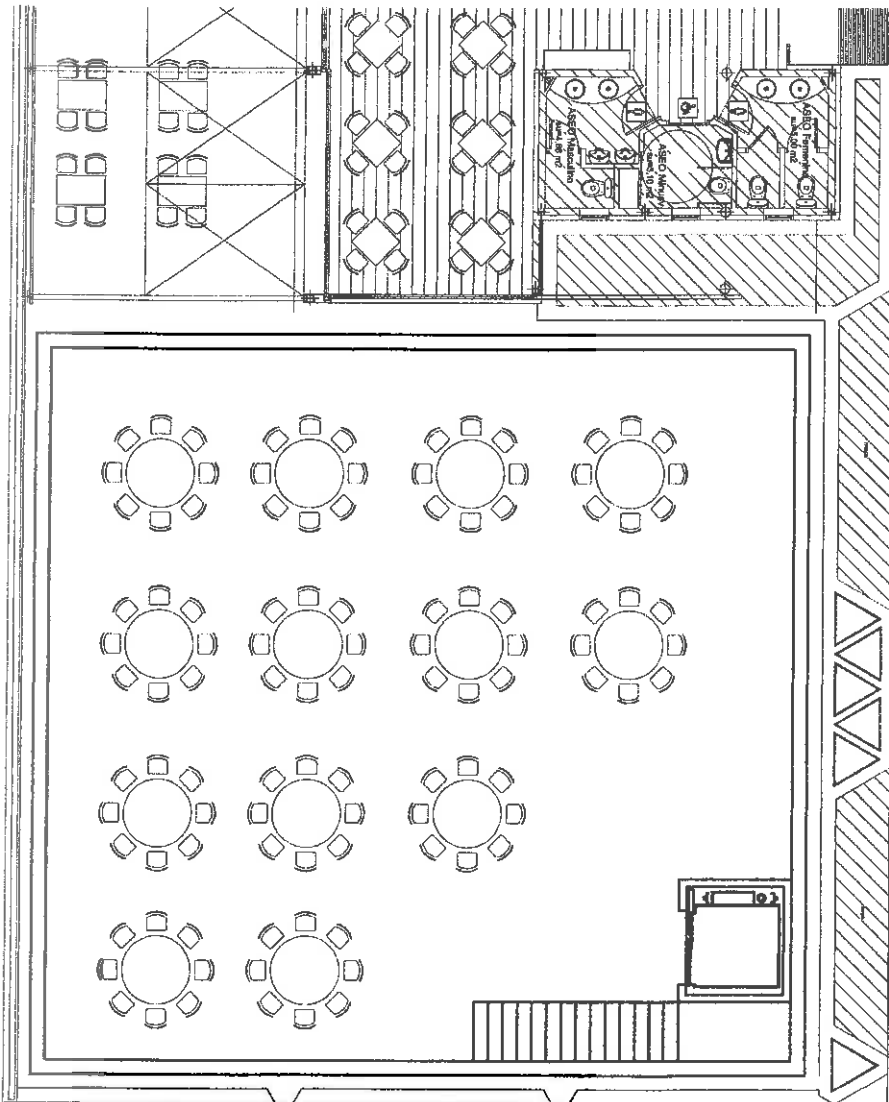
PLANTA SOTANO

ESCALA: 1/50

PROYECTO: 1/50

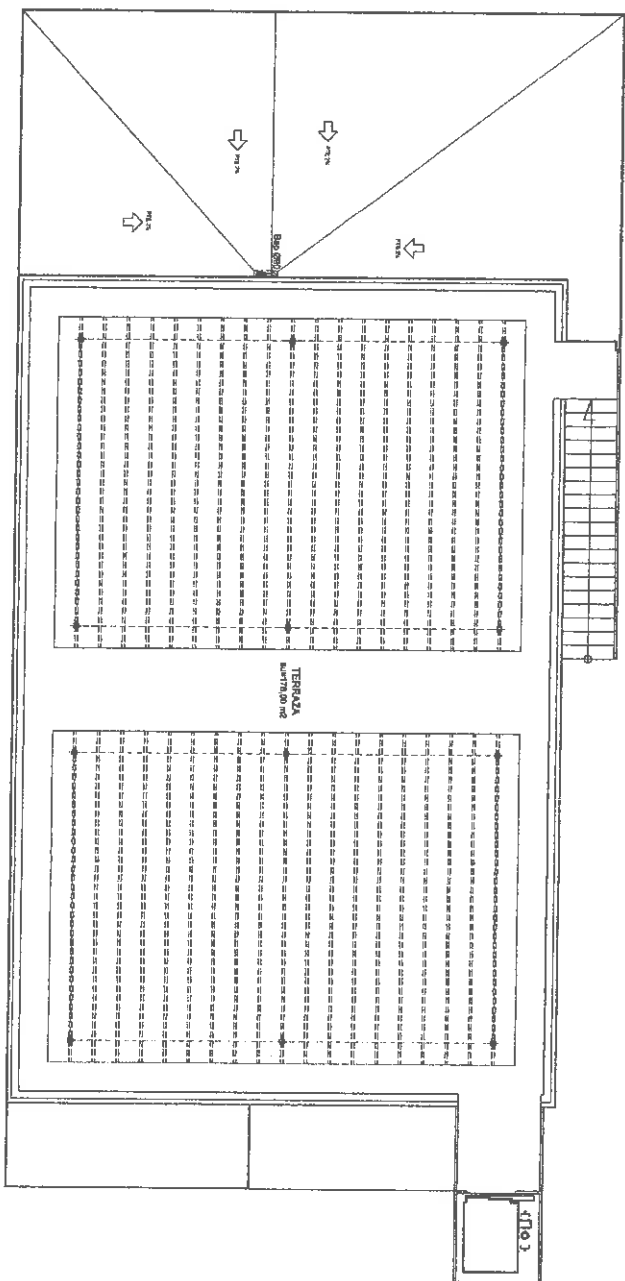
BRUCE DE MALDONADO, S.L.

Asesorado por:  
ALDO ALBA  
INGENIERO EN ARQUITECTURA



**SOTANO**  
**SUP = 262 M2**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| ESTUDIO PREVIO DE REMODELACION Y MEJORA DE INSTALACIONES DE ESTABLECIMIENTO PARA SERVICIOS A USUARIOS PORTUARIOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                     |
| Emplazamiento:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Zona Portuaria - Muelle De La Torre |
| T.M. PLANTA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                     |
| Nº plano:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 02                                  |
| Fecha:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | JUNIO 2015                          |
| Plano:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | PLANTA SOTANO                       |
| Escala:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | DISTRIBUCION - ESTUDIO PREVIO       |
| Propietario:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | BRUC DE MALLORCA, SL                |
| Arquitecto:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | JULIO ALBA                          |
| Gran Via, 45A, 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º, 13º, 14º, 15º, 16º, 17º, 18º, 19º, 20º, 21º, 22º, 23º, 24º, 25º, 26º, 27º, 28º, 29º, 30º, 31º, 32º, 33º, 34º, 35º, 36º, 37º, 38º, 39º, 40º, 41º, 42º, 43º, 44º, 45º, 46º, 47º, 48º, 49º, 50º, 51º, 52º, 53º, 54º, 55º, 56º, 57º, 58º, 59º, 60º, 61º, 62º, 63º, 64º, 65º, 66º, 67º, 68º, 69º, 70º, 71º, 72º, 73º, 74º, 75º, 76º, 77º, 78º, 79º, 80º, 81º, 82º, 83º, 84º, 85º, 86º, 87º, 88º, 89º, 90º, 91º, 92º, 93º, 94º, 95º, 96º, 97º, 98º, 99º, 100º |                                     |



# PLANTA CUBIERTA

ESTUDIO PREVIO DE REMODELACION  
Y MEJORA DE INSTALACIONES DE  
ESTABLECIMIENTO PARA SERVICIOS  
A USUARIOS PORTUARIOS

Embarcadero:  
Zona Portuaria - Muelle De La Lonja  
T.M. PALMA

Nº plano: **03**

Fecha: JUNIO 2015

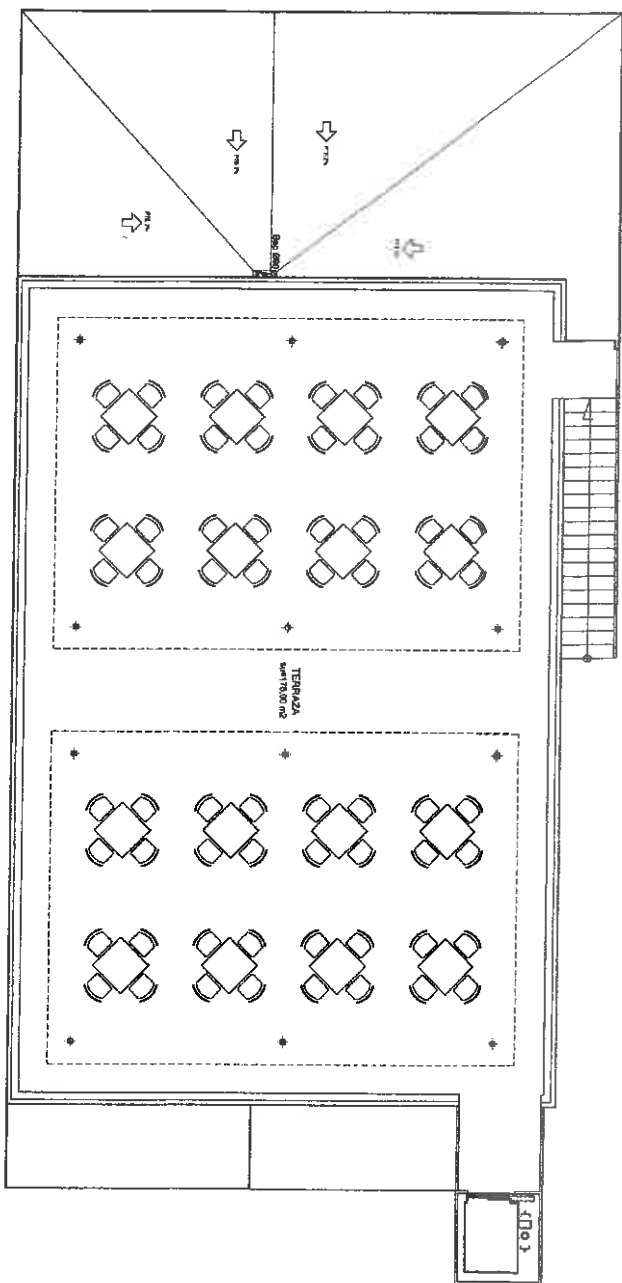
Plano: PLANTA CUBIERTA

Escala: ESTUDIO PREVIO 1/50

Proyectado:  
BRUC DE MALORCA, S.L

Idc:

Arquitecto:  
JULIO ALBA  
OSANWA ASIA INCL. EQUIPO DE ARQUITECTOS  
TEL: 774277739 M11. PALMA DE MAYORCA, ISLAS  
Idc:



## PLANTA CUBIERTA

ESTUDIO PRELIMINAR DE REMODELACION  
Y MEJORA DE INSTALACIONES DE  
ESTABLECIMIENTO PARA SERVICIOS  
A USUARIOS PORTUARIOS

Emplazamiento:  
Zona deportiva - Muelle De La Lonja

T.M. PALMA

Nº plano: **04**

Fecha: JUNIO 2015

Plano: PLANTA CUBIERTA

Descripción: servicio nuevo

Escala: 1/50

Promotor: BRUC DE MALLORCA, SL

Rece:

Arquitecto:

JULIO ALBA

OSAMA Y ASMA S.L. PROYECTOS DE ARQUITECTURA

TEL: 774 671 700 B.T. PALMA DE MAYORCA

Rece:



IV. DOCUMENTOS  
ADMINISTRATIVOS (EPÍGRAFE III  
. I . DE LAS “RECOMENDACIONES”  
DE REFERENCIA)

---

Núm.

8809



Año

1995

REGISTRACIÓN Nº 312/1

Escritura

B07736986

09 08 95

de

CONSTITUCION DE LA ENTIDAD "URUS DE MALLORCA, SOCI D'ARTISTES"

OTORGADA por D. JUAN CONNEXTE GONZALEZ y otros

|                                   |        |            |               |      |
|-----------------------------------|--------|------------|---------------|------|
| REGISTRO MERCANTIL<br>DE BALEARES |        | HORA<br>09 | MINUTOS<br>10 |      |
| 1032                              | 93     | - 9        | AGO.          | 1995 |
| ASIENTO                           | DIARIO | DIA        | MES           | AÑO  |
| REGISTRO GENERAL ENTRADA N.º 2092 |        |            |               |      |

7 DE AGOSTO

D. Eduardo Martínez-Piñeiro  
Caramés

Notario

Palma de Mallorca  
07001

J. Tous y Maroto, 10

Teléfono 72 30 00  
Fax: (971) 72 39 67

Ilustre Colegio Notarial de Baleares



CONSTITUCION DE SOCIEDAD

NUMERO DOS MIL TRESCIENTOS NUEVE.

En Palma de Mallorca, mi residencia, a siete de Agosto de mil novecientos noventa y cinco.

Ante mí, EDUARDO MARTINEZ-PIÑEIRO CARAMES, Notario del Ilustre Colegio de Baleares,

COMPARECE(N):

Don JUAN CONTESTI GOMILA, nacido el 14/4/1940, de regionalidad mallorquina, casado bajo el régimen de separación de bienes, vecino de esta ciudad, con domicilio en c/ Santo Domingo nº 1-2º-2ª.

Exhibe su D.N.I./N.I.F. 41.316-942-H.

Dña MARIA-ELVIRA ROMAGUERA GUARDIOLA, nacida el 25/1/1957, de regionalidad mallorquina, casada bajo el régimen de separación de bienes, vecina de Pollença, con domicilio en Urbanización Can Singala nº 64, Puerto.

Exhibe su D.N.I./N.I.F. 42.970.824-Q.

X Y Don JORDI RUS CALAFELL, nacido el 15/10/1975, soltero, vecino de esta ciudad, con domicilio en c/ LLac dels Quatre Cantons nº 1-3º.

Exhibe su D.N.I./N.I.F. 18.235.457-E. -----

Tiene(n), a mi juicio, capacidad para otorgar esta escritura de CONSTITUCION DE SOCIEDAD, la cual deja(n) establecida, bajo el régimen de los siguientes -----

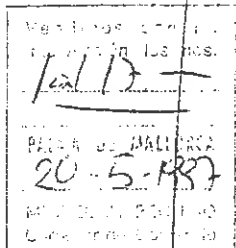
PACTOS:

PRIMERO. CONSTITUCION. -----

Se constituye una compañía mercantil española de responsabilidad limitada con la denominación, objeto, domicilio, duración; capital, régimen, órganos y demás circunstancias que, con el valor de declaraciones fundacionales, a las que el(los) otorgante(s) presta(n) su consentimiento, resultan de los ESTATUTOS extendidos en once folios de papel común, debidamente reintegrados, comprensivos de 29 artículos, que tras de ser leídos personalmente por el(los) compareciente(s) son aprobados y firmados a mi presencia, quedando elevados a escritura pública mediante su incorporación a esta matriz. -----

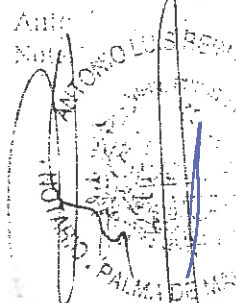
SEGUNDO. SUSCRIPCIÓN DE CAPITAL. -----

El íntegro capital de la Sociedad, que es de QUINIENTAS DIEZ MIL PESETAS y está representado por CINCUENTA Y UNA PARTICIPACIONES SOCIALES de DIEZ MIL PESETAS de valor nominal cada una, acumulables e indivisibles, numeradas correlativamente del 1 al 51, ambos inclusive, queda totalmente suscrito en el presente acto por los



Vendidos por mi Inter los a 1987

Palma 5-12-2000



socios fundadores, en la siguiente proporción: .....

D. JUAN CONTESTI GOMILA suscribe CIENTO SETENTA MIL PESETAS y se le asignan DIECISIETE participaciones sociales, números 1 al 17, inclusives. ....

D<sup>a</sup> MARIA-ELVIRA ROMAGUERA GUARDIOLA suscribe CIENTO SETENTA MIL PESETAS y se le asignan DIECISIETE participaciones sociales, números 17 al 34, inclusives. ....

Y D. JORDI RUS CALAFELL suscribe CIENTO SETENTA MIL PESETAS y se le asignan las restantes DIECISIETE participaciones sociales, números 35 al 51, inclusives. ....

TERCERO. DESEMBOLSO DE CAPITAL. .....

El(los) socio(s) fundador(es) ha(n) desembolsado el íntegro importe de su(s) suscripción(es) mediante su ingreso, en efectivo metálico, en la cuenta corriente abierta a nombre de la sociedad en el Banco de Crédito -- Balear urbana Plaza Cort , según resulta de -- una -- certificación(nes) que me exhiben el(los) compareciente(s), y dejo unida(s) a continuación de esta matriz, para formar parte integrante de la misma. ....

CUARTO. - JUNTA GENERAL DE SOCIOS. .....

Dando a este acto el carácter de JUNTA GENERAL DE SOCIOS, el(los) socio(s) fundador(es), por unanimidad, acuerda(n): .....

a).- Que la Sociedad sea regida y administrada por UN ADMINISTRADOR UNICO. ....

b).- Designar ADMINISTRADOR UNICO de la compañía a D. JUAN CONTESTI GOMILA del(los) que constan sus datos personales en la comparecencia de esta escritura, quien(nes) podrá ejercitar todas y cada una de las facultades que legal y estatutariamente le(s) corresponda(n), y, de modo especial, las que a título meramente demostrativo y no limitativo se relacionan en los Artºs 22 y 23 de los Estatutos Sociales. ....

El(los) designado(s) acepta(n) su(s) cargo(s) y asevera(n) no hallarse afectado(s) por las incompatibilidades que establece la Ley 12/1995 de 11 de Mayo, y la Ley 5/1984 de 24 de Octubre, de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares. ....

QUINTO.- INICIO DE OPERACIONES. .....

La Sociedad dará inicio a sus operaciones el día de hoy, acordando el(los) socio(s) fundador(es), por unanimidad: .....

a) Que los actos y contratos celebrados por la Administración con terceros antes de la inscripción de la



Sociedad en el Registro Mercantil, y dentro del ámbito de sus facultades estatutarias, se considerarán automáticamente asumidos por la Sociedad por el mero hecho de su inscripción en dicho Registro. ....

b) Y que la Administración designada queda expresa y especialmente facultada para realizar cuantos actos y contratos sean necesarios, convenientes o meramente útiles para el desarrollo de la actividad que constituye el objeto social, especialmente en el orden interno y organizativo, y en lo relativo al otorgamiento, modificación y revocación de poderes de todas clases. ....

SEXTO.- INEXISTENCIA DE OTRA SOCIEDAD CON LA MISMA DENOMINACIÓN. .....

Manifiesta(n) el(los) compareciente(s) que no preexiste otra sociedad con igual denominación que la adoptada por la que aquí se constituye, cuyo extremo acredita(n) mediante la correspondiente certificación del Registro Mercantil Central, Sección de Denominaciones, la cual queda incorporada a esta matriz para que forme parte integrante de esta matriz. ....

Quedan hechas las reservas y advertencias legales y, entre ellas, las de carácter fiscal, así como la de la inscripción de este instrumento en el Registro Mercantil. -

Así lo otorgan; y leída por mí esta escritura al(los) señor(es) compareciente(s), por su elección, la aprueba(n) y firma(n) conmigo, el Notario que doy fe de haberle(s) identificado por su(s) D.N.I. reseñado(s) y de lo demás contenido en este instrumento público, extendido tres folios de papel timbrado notarial, serie 1M, números 8156872, -- 8156869 y el del presente, doy fe.- Hay las firmas de los comparecientes.- Signado.- M.H. Piñeiro Ca  
rreás.- Rubricados y sellado. -----

----- DOCUMENTOS UNIDOS -----



ESTATUTOS

CAPITULO I

DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO Y DURACIÓN

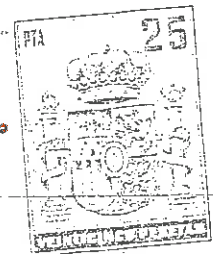
ARTICULO 1.- Con la denominación de "BRUC DE MALLORCA, S.L.", se constituye una compañía mercantil de responsabilidad limitada, que se regirá por los preceptos de estos Estatutos y, supletoriamente, por la Ley 2/1995, de 23 de Marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada y disposiciones complementarias.-

ARTICULO 2.- La sociedad tendrá por objeto la prestación de servicios de restauración, bar, cafetería, tasca, pub, etc., desarrollados tanto en locales e instalaciones en régimen de propiedad, arrendamiento o concesión administrativa.

Tales actividades podrán ser desarrolladas, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.-

ARTICULO 3.- La sociedad establece su domicilio en 07001 Palma de Mallorca, c/ Palau Reial nº 5-bajos.

Será competencia del órgano de administración, el decidir el traslado de domicilio dentro del mismo término municipal, y el establecimiento de oficinas, sucursales, despachos y agencias en



territorio nacional o extranjero.-

ARTICULO 4.- Su duración será por tiempo indefinido e iniciará sus operaciones sociales el día del otorgamiento de la escritura pública de constitución.-

## CAPITULO II

### CAPITAL SOCIAL, APORTACIONES SOCIALES Y REGIMEN DE LAS MISMAS

ARTICULO 5.- El capital social se fija en QUINIENTAS DIEZ MIL PESETAS, dividido en CINCUENTA Y UNA participaciones sociales de DIEZ MIL PESETAS de valor nominal cada una, acumulables e indivisibles, numeradas correlativamente del 1 al 51, ambos inclusivos y está totalmente suscrito y desembolsado.-

Artículo 6.- Las participaciones no tendrán el carácter de valores, ni podrán representarse mediante títulos o anotaciones en cuenta, ni denominarse acciones.-

Hasta la inscripción de la Sociedad o, en su caso, del acuerdo de aumento de capital en el Registro Mercantil no podrán transmitirse las participaciones sociales. En ningún caso podrán ser objeto de aportación el trabajo o los servicios.-

ARTICULO 7.- Cada participación dará derecho a su tenedor a un voto en las Juntas Generales de Socios, a una participación en los beneficios y en el patrimonio social, y a una preferencia proporcional para asumir las nuevas participaciones en los aumentos de capital que efectúe la Sociedad.-

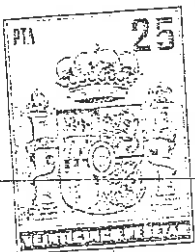


La tenencia de una o más participaciones de la sociedad, sujetarán a su tenedor a las disposiciones de estos Estatutos y a los acuerdos de la Junta General de Socios y del órgano de administración, adoptados de conformidad con los mismos y con sujeción a los preceptos de la Ley, aun los adoptados con anterioridad a la adquisición de las participaciones.-

ARTICULO 8.- La sociedad, por medio del órgano de administración, llevará un Libro Registro de socios, en el que se harán constar la titularidad originaria y las sucesivas transmisiones, voluntarias o forzosas, de las participaciones sociales, así como la constitución de derechos reales y otros gravámenes sobre las mismas, con indicación de la identidad y domicilio del titular de la participación o del derecho o gravamen constituido. La sociedad sólo podrá modificar el contenido del Libro si los interesados no se hubieran opuesto a la rectificación en el plazo de un mes desde la notificación fehaciente del propósito de proceder a la misma.-

Los socios tendrán derecho: a examinar dicho Libro; a obtener certificaciones del mismo; y a modificar, a su instancia, los datos personales, no surtiendo entre tanto efectos frente a la sociedad.-

También tendrán derecho a obtener certificación los titulares



de derechos reales o de gravámenes sobre las participaciones sociales, respecto de los que aparezcan registrados a su nombre.-

Artículo 9.- El régimen de la transmisión de las participaciones será el vigente en la fecha en que el socio hubiera comunicado a la sociedad el propósito de transmitir o, en su caso, en la fecha de fallecimiento del socio o en la de la adjudicación judiciales o administrativa. Las transmisiones que no se ajustaren a lo previsto en la Ley o, en su caso, en los estatutos no producirán efecto alguno frente a la sociedad.-

La transmisión voluntaria por actos "inter vivos" de participaciones que no lleven aparejada prestación accesorio, se ajustará a las siguientes reglas:

a) Será libre la transmisión "inter vivos" entre socios, así como la realizada en favor del cónyuge, ascendiente o descendiente del socio o en favor de sociedades pertenecientes al mismo grupo que la transmitente definidas en el artículo 42 del Código de Comercio.-

b) En los demás casos se aplicarán las disposiciones del artículo 29.2 de la Ley en todo lo relativo a comunicación, consentimiento de la sociedad, precio y plazos.-

c) El mismo régimen establecido en las letras a) y b) precedentes será aplicable a la transmisión voluntaria del derecho de suscripción preferente por actos "inter vivos" que, en las ampliaciones de capital social, corresponda a los socios de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 y siguientes de la

Ley, y que será ejercitable en los plazos establecidos en el propio artículo 75.-

La transmisión voluntaria por actos "inter vivos" de participaciones con prestación accesoría exigirá autorización de la sociedad por acuerdo de Junta General.-

La adquisición de alguna participación social por sucesión hereditaria confiere al heredero o legatario la condición de socio únicamente en el caso de que sea cónyuge, ascendiente o descendiente del causante. En los demás supuestos se establece expresamente en favor de los socios sobrevivientes un derecho de adquisición de las participaciones del socio fallecido, apreciadas en el valor real que tuvieren el día del fallecimiento y cuyo precio se pagará al contado. La valoración se regirá por lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley y el derecho de adquisición habrá de ejercitarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la comunicación a la sociedad de la adquisición hereditaria.-

La transmisión forzosa de participaciones sociales como consecuencia de cualquier procedimiento de apremio se regirá por lo prevenido en el artículo 31 de la Ley, a cuyos efectos la Sociedad podrá, en defecto de los socios, ejercer el derecho de adquisición preferente de las participaciones embargadas. Las participaciones



adquiridas de esta forma por la Sociedad se registrarán por lo dispuesto en los artículos 40 y siguientes de la Ley.-

ARTICULO 10.- En los casos de copropiedad sobre una o varias participaciones o de cotitularidad de derechos reales sobre las mismas, los copropietarios o cotitulares habrán de designar una sola persona para el ejercicio de los derechos de socio, y responderán solidariamente frente a la sociedad de cuantas obligaciones se deriven de esta condición.-

En caso de usufructo de participaciones sociales la cualidad de socio reside en el nudo propietario, pero el usufructuario tendrán derecho en todo caso a los dividendos acordados por la sociedad durante el usufructo.-

En el supuesto de prenda de participaciones corresponderá a su propietario el ejercicio de los derechos de socio. La misma regla se observará, siempre que sea compatible, en el caso de embargo.-

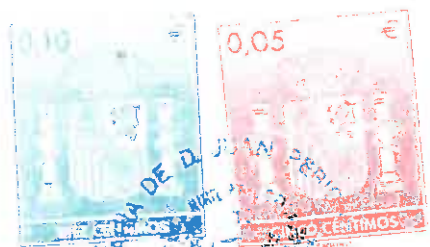
### **CAPITULO III**

#### **ÓRGANOS SOCIALES**

ARTICULO 11.- La Sociedad será regida y administrada por la Junta General de Socios y por el órgano de administración.-

#### **JUNTA GENERAL DE SOCIOS**

ARTICULO 12.- La Junta General de Socios, convocada y constituida con las formalidades prevenidas en estos Estatutos, ostentará la plena potestad social, y por consiguiente dispondrá de facultades soberanas para resolver todos los asuntos que afecten a la sociedad y que sean de su competencia, tanto legal como



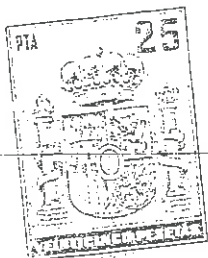
estatutaria, representando a todos sus socios, aun incapacitados, ausentes y disidentes, a los que obligará con sus acuerdos. Podrá, además, impartir instrucciones al órgano de administración, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 63 de la Ley.-

Los asuntos sometidos a la decisión de la Junta General, para que sean ejecutivos, deberán ser aprobados por las mayorías legales o estatutarias que correspondan.-

ARTICULO 13.- Las Juntas Generales podrán ser ordinarias, extraordinarias y universales.

Las Juntas Generales Ordinarias deberán convocarse por el órgano de administración y celebrarse todos los años dentro de los seis primeros meses del ejercicio, con el fin de censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado; podrán, asimismo, tratar cualquier otro asunto que se indique en el orden del día.

Las Juntas Generales Extraordinarias serán convocadas por el órgano de administración siempre que lo considere necesario o conveniente y, en todo caso, cuando lo soliciten uno o varios socios que representen, al menos, el cinco por cien del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta. En este caso, la Junta General deberá ser convocada para su celebración



dentro del mes siguientes a la fecha en que se hubiere requerido notarialmente al órgano de administración para convocarla, debiendo incluirse necesariamente en el orden del día los asuntos que hubieran sido objeto de solicitud.-

La Junta General quedará validamente constituida, con el carácter de universal, para tratar cualquier asunto, sin necesidad de la previa convocatoria, siempre que esté presente o representada la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión y el orden del día de la misma.-

ARTICULO 14.- Es competencia de la Junta General deliberar y acordar sobre los siguientes asuntos:

a) La censura de la gestión social, la aprobación de las cuentas anuales y la aplicación del resultado.-

b) El nombramiento y separación del órgano de administración, liquidadores y, en su caso, de los auditores de cuentas, así como el ejercicio de la acción social de responsabilidad contra cualquiera de ellos.-

c) La autorización a los miembros del órgano de administración para el ejercicio, por cuenta propia o ajena, del mismo, análogo o complementario género de actividad que constituya el objeto social.-

d) La modificación de los Estatutos sociales.-

e) El aumento y reducción del capital social.-

f) La transformación, fusión y escisión de la sociedad.-

g) La disolución de la sociedad.-

h) Cualesquiera otros asuntos que determinen la Ley o los Estatutos.-

ARTICULO 15.- La Junta General será convocada por medio de carta certificada con aviso de recibo, dirigido a los socios en el domicilio designado al efecto o en el que conste en el Libro registro de socios, e indicando el nombre de la persona o personas que realizan la comunicación. En caso de socios que residan en el extranjero la convocatoria se les dirigirá al domicilio que hubiesen designado para notificaciones en territorio nacional.-

Entre la convocatoria y la fecha de celebración deberá existir un plazo de al menos quince días, salvo para los casos de fusión y escisión en que la antelación deberá ser de un mes como mínimo. Plazos que se computarán a partir de la fecha en que hubiere sido remitida la carta al último de los socios.-

En caso de la convocatoria expresará el nombre de la sociedad, la fecha y hora de la reunión, así como el orden del día con los asuntos a tratar. Los socios podrán solicitar por escrito, con anterioridad a la reunión, los informes o aclaraciones que estimen precisos sobre los asuntos del orden del día y el órgano de administración estará obligado a proporcionárselos en la forma



prevista en la Ley.-

La convocatoria deberá contener las menciones exigidas por la Ley para cada caso concreto.-

La Junta General se celebrará en el término municipal donde la sociedad tenga su domicilio. Si en la convocatoria no figurase el lugar de celebración, se entenderá que la Junta ha sido convocada para su celebración en el domicilio social.-

La Junta Universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.-

**ARTICULO 16.-** Todos los socios tienen derecho a asistir a la Junta, personalmente o debidamente representados. Si la representación no constare en documento público, con poder especial para toda clase de Juntas o general para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional, deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta. La representación comprenderá la totalidad de las participaciones de que sea titular el socio representado y será siempre revocable. La asistencia personal del representado a la Junta equivaldrá a revocación.-

Al comienzo de la reunión los socios concurrentes designarán Presidente y Secretario de la Junta. Si la administración de la sociedad estuviere confiada a un Consejo, serán Presidente y Secretario de la Junta los que lo fueran de dicho Consejo.-

El Presidente dirigirá las deliberaciones, concediendo la palabra primero a los que la hayan solicitado por escrito y después



a los que la pidan verbalmente en la reunión y siempre por riguroso orden de petición dentro de esa preferencia.-

Cada uno de los puntos del orden del día será objeto de votación por separado. Las votaciones serán públicas, salvo que el Presidente estime que deban ser secretas.-

Los acuerdos sociales se adoptarán por mayoría de los votos validamente emitidos, siempre que representen al menos un tercio de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social. No se computarán los votos en blanco.-

Por excepción a lo dispuesto en el apartado anterior será precisa la mayoría cualificada de al menos dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social, en los siguientes supuestos: el aumento o la reducción del capital y cualquier otra modificación de los estatutos sociales; la transformación, fusión o escisión de la sociedad; la supresión del derecho de preferencia en los aumentos de capital; la exclusión de socios y la autorización a los administradores para que puedan dedicarse, por cuenta propia o ajena, al mismo, análogo o complementario género de actividad que constituya el objeto social.-

Para el cómputo de la mayoría de votos que en cada caso sea necesaria se deducirán del capital social las participaciones del socio



que se encuentre en las situaciones de conflicto de intereses previstos en el artículo 52 de la Ley.-

**ARTICULO 17.-** Todos los acuerdos sociales deberán constar en acta, que incluirá necesariamente la lista de asistentes y deberá ser aprobada por la propia Junta al final de la reunión o, en su defecto, y dentro del plazo de quince días, por el Presidente de la Junta y dos socios interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría. El acta tendrá fuerza ejecutiva a partir de la fecha de su aprobación.

Lo dispuesto en el apartado anterior se entenderá sin perjuicio de lo prevenido en el artículo 55 de la Ley respecto del acta notarial.-

Las certificaciones de los acuerdos sociales serán expedidas con arreglo a lo establecido en el Reglamento del Registro Mercantil.-

La impugnación de los acuerdos de la Junta General se regirá por lo establecido para la impugnación de los acuerdos de la Junta General de accionistas en la Ley de Sociedades Anónimas.-

### **ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

**ARTICULO 18.-** La administración y representación de la sociedad corresponderá al órgano de administración.-

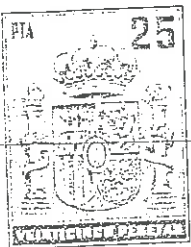
Para ser administrador no es necesaria la condición de socio de la Sociedad.-

A elección de la Junta General la administración se podrá confiar a un administrador único, o varios administradores que

actúen solidaria o conjuntamente, o a un Consejo de Administración.-

En caso de Consejo de Administración, éste deberá estar integrado por un mínimo de tres miembros y un máximo de doce, sin perjuicio de la facultad de delegación prevista en la Ley de Sociedades Anónimas. El Consejo designará en su seno un Presidente y un Secretario, y podrá nombrar igualmente a un Vicepresidente, un Vicesecretario y uno o varios Consejeros-Delegados. El acuerdo de delegación deberá expresar, además si se delega también, de qué modo, con qué extensión y a quién, el poder de representación.-

El Consejo celebrará reunión cuando lo disponga el Presidente, quien deberá asimismo convocarlo cuando lo soliciten dos o más miembros del mismo. La convocatoria se hará con dos días de antelación y por telegrama. Quedará validamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, la mayoría de sus componentes. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los consejeros concurrentes a la sesión; en caso de empate decidirá el voto de calidad del Presidente. El Presidente dirigirá las deliberaciones en los mismos términos que el de la Junta General. Los acuerdos se elevarán a un libro de actas que serán



firmadas por el Presidente y Secretario. La ejecución de los acuerdos del Consejo corresponde al consejero expresamente facultado para ello en la misma reunión y, en su defecto, al Presidente del Consejo, al Consejero-Delegado o cualquiera de los Consejeros-Delegados indistintamente.-

ARTICULO 19.- El órgano de administración ejercerá su cargo por tiempo indefinido, sin perjuicio de la facultad de separación que, con arreglo a la Ley, corresponde a la Junta General.-

ARTICULO 20.- El cargo de administrador será gratuito.-

ARTICULO 21.- No podrán ser administradores los quebrados y concursados no rehabilitados, los menores e incapacitados, los condenados a penas que lleven aneja la inhabilitación para el ejercicio de cargo público, los que hubieren sido condenados por grave incumplimiento de leyes o disposiciones sociales y aquellos que por razón de su cargo no puedan ejercer el comercio.-

Tampoco podrán serlo los funcionarios al servicio de la Administración con funciones a su cargo que se relacionen con las actividades propias de esta sociedad.-

Los administradores no podrán dedicarse, por cuenta propia o ajena, al mismo, análogo o complementario género de actividad que constituya el objeto social, salvo acuerdo de la Junta General adoptado con la mayoría cualificada prevenida en el artículo 16 de los presentes Estatutos.-



ARTICULO 22.- Al órgano de administración corresponde realizar los actos de administración, relativos a los negocios y bienes sociales, y todos los de dirección y gobierno necesarios para su marcha y desarrollo, y estará revestido de las más amplias facultades para actuar en nombre de la sociedad y representarla en actos de administración y de dominio, lo mismo contractual que extracontractualmente, en el orden judicial y extrajudicial y frente a toda clase de personas, entidades públicas y privadas, autoridades, organismos y tribunales de toda índole, con excepción de aquellos actos que por ministerio de la Ley o de estos Estatutos sean de la competencia de la Junta General.-

Entre dichas facultades se contienen las que, a título meramente demostrativo y no limitativo, a continuación se relacionan:

a).- Regular, vigilar y dirigir la marcha de la Sociedad dentro de su giro y tráfico, celebrando y ejecutando toda suerte de actos y contratos.-

b).- Ejecutar los acuerdos de la Junta General y vigilar su cumplimiento.-

c).- Comprar o de otro modo adquirir toda clase de bienes, derechos, muebles o inmuebles, incluso mediante Leasing



(arrendamiento financiero), y con toda clase de condiciones o pactos, abonando las cantidades que medien en las convenciones que realicen.-

También podrá suscribir acciones en cualesquiera constituciones de compañías mercantiles o en ampliaciones de capital de las mismas, desembolsando total o parcialmente el importe de las mismas, tanto en efectivo metálico, como mediante la aportación de bienes muebles e inmuebles, aceptando, en su caso, los cargos que se defieran en favor de ésta Compañía.-

d).- Vender, aportar, hipotecar, gravar, constituir y extinguir servidumbres y cargas, permutar y dar en pago o parte de pago bienes de la Sociedad, comprendiéndose toda clase de actos dispositivos.-

Constituir, reconocer, distribuir, modificar, calificar, consentir, pedir y cancelar hipotecas, anticresis, prendas y otros gravámenes, así como avalar a terceras personas.-

e).- Operar en Bancos, incluso en los Bancos Hipotecarios y de España, en toda clase de operaciones, sin limitación.-

f).- Abrir, continuar y cancelar cuentas corrientes en toda clase de Bancos, Establecimientos de Crédito, Cajas de Ahorro y demás Entidades análogas, e ingresar en ellas o retirar de las mismas cualesquiera cantidades.-

g).- Librar, aceptar, endosar, avalar, intervenir, cobrar y descontar letras de cambio y demás documentos de giro y requerir protestos de tales documentos mercantiles.-



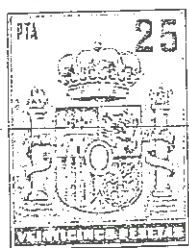
h).- Dar o recibir dinero a préstamo, mediante el interés y condiciones que estime, por vía de apertura de crédito o en otra forma, salvo en la emisión de obligaciones.-

i).- Asistir a subastas de obras públicas o privadas y concursos judiciales y extrajudiciales, presentando proposiciones, constituyendo y alzando fianzas y suscribiendo escritos, públicos o privados, si fuese la sociedad la adjudicataria.-

j).- Otorgar prórrogas, constituir, retirar y exigir cancelaciones de depósitos, fianzas, prendas y otros garantías.-

k).- Agrupar, segregar, parcelar, dividir, hacer declaraciones de obra nueva, sujetar al régimen de propiedad horizontal y al de multipropiedad y, en general, realizar en los inmuebles sociales cuantos actos puedan provocar asientos registrales, solicitando su extinción y cancelación, y, para ello, instar la tramitación de toda clase de expedientes, otorgar los documentos públicos o privados y actas notariales de todo tipo.-

l).- Representar legalmente a la Sociedad ante toda clase de Ministerios, Organismos, Oficinas del Estado, Provincia, Municipio o Comunidades Autónomas, firmando documentos de toda clase, así como ante toda suerte de Tribunales, en cuantos juicios y expedientes tenga interés la Sociedad, civiles, penales, laborales,



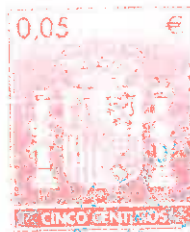
administrativos, contencioso-administrativos o de jurisdicción voluntaria, con facultades para interponer toda clase de acciones y excepciones, presentar escritos, ratificarse, recusar, tachar, proponer y admitir pruebas, interponer toda clase de recursos, ya ordinarios o especiales, incluso casación y revisión, otorgar transacciones judiciales y extrajudiciales, allanarse a las demandas contra la Sociedad y someter las cuestiones litigiosas al juicio de árbitros, así como asistir con voz y voto en juntas de suspensiones y quiebras, todo con la mayor amplitud y sin limitación alguna, en toda índole de procedimientos litigiosos, recursos expedientes, cualquiera que sea el Tribunal, Organismo, Autoridad y Oficina ante quien proceda.-

ll).- Otorgar en nombre de la Sociedad poderes a Letrados y Procuradores, gestores administrativos, graduados sociales y particulares, para que puedan representar a la Sociedad en cualquiera de los asuntos a que se refiere el apartado anterior.-

m).- Determinar el empleo, colocación o intervención de los bienes de la Sociedad.-

n).- Aprobar provisionalmente las cuentas del ejercicio anterior y someterlas a la Junta General, ordenar la convocatoria de la misma, proponer las amortizaciones anuales del activo de la Sociedad que se estimen convenientes, reparto de beneficios, constitución de fondos de reservas, nombramientos y separación de las personas necesarias a los fines sociales.-

ñ).- Dar y tomar en arriendo y subarriendo bienes muebles



e inmuebles por el precio, tiempo y condiciones oportunas y modificar o rescindir cualquier estipulación de esta índole.-

o).- Abrir, movilizar, continuar, renovar y liquidar cuentas de créditos, con garantía personal, de valores o mercancías, y realizar pignoraciones de éstas en todos los Bancos, singularmente en el Banco de España.-

p).- Suscribir, modificar y cancelar pólizas de toda clase.-

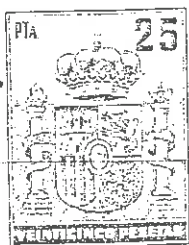
q).- Hacer toda clase de liquidaciones, cobros y pagos, dando o exigiendo los recibos adecuados, concediendo quitas o esperas.-

r).- Abrir y autorizar la correspondencia de cualquier género.-

s).- Cobrar sumas, subvenciones, precios aplazados e ingresos de cualquier clase, ya procedan de particulares, organismos, singularmente de los Ministerios de Economía y Hacienda, de Obras Públicas, Transportes, Transportes y Medio Ambiente, de Comercio y Turismo, Bancos o cualesquiera otras entidades.-

t).- Otorgar, formalizar y suscribir los documentos públicos y privados que fuesen precisos en relación con las facultades que le corresponden.-

Y en general, realizar todo cuanto sea útil y conveniente a la sociedad, aunque no esté comprendido en los apartados anteriores,



U  
V  
dato su carácter enunciativo.-

ARTICULO 23.- El órgano de administración podrá conferir poderes a cualquier persona, generales, mercantiles o especiales, en los términos que considere convenientes, con o sin facultades de sustitución y revocarlos.-

ARTICULO 24.- El órgano de administración responderá en la forma legalmente establecida, frente a la Sociedad, frente a los socios y frente a los acreedores sociales del daño causado por actos contrarios a la Ley o a los Estatutos o por los realizados sin la diligencia con la que deben desempeñar el cargo.-

#### CAPITULO IV

##### EJERCICIO SOCIAL Y CUENTAS ANUALES

ARTICULO 25.- El ejercicio social comenzará el 1º de enero y terminará el 31 de diciembre de cada año. Por excepción el primer ejercicio comprenderá el lapso de tiempo que medie entre la fecha de constitución y el 31 de Diciembre siguiente.-

ARTICULO 26.- Todo lo relativo a las cuentas anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, y memoria) y distribución de beneficios, se regirá por lo prevenido en los Artículos 84 a 86 de la Ley.-

#### CAPITULO V

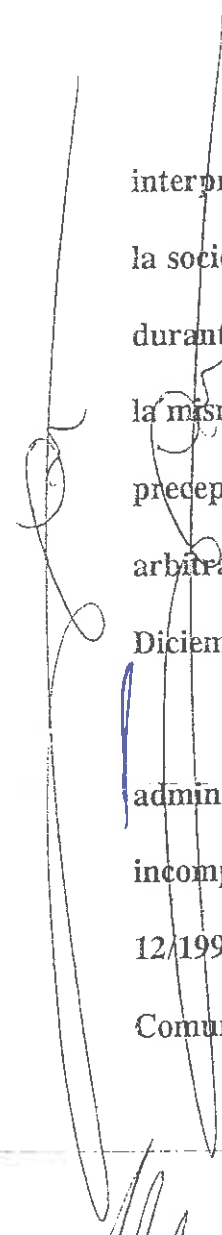
##### DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD

ARTICULO 27.- La sociedad se disolverá y liquidará por las causas y con los trámites y efectos prevenidos en la Ley (artículos 104 a 124).-



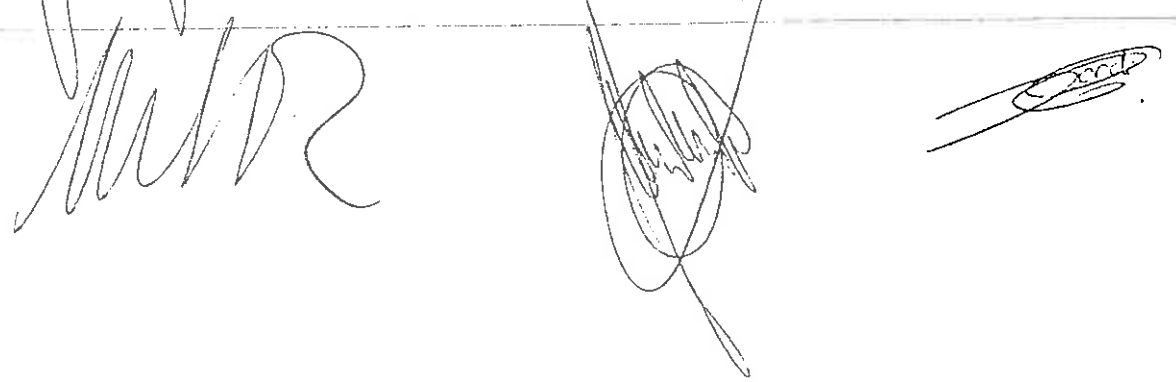
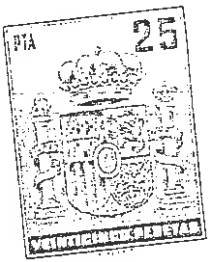
CAPITULO VI

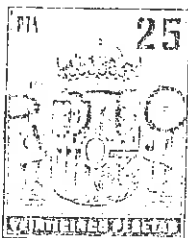
DISPOSICIONES GENERALES



ARTICULO 28.- Todas las cuestiones que se susciten por la interpretación y aplicación de estos Estatutos en las relaciones entre la sociedad y los socios y entre éstos, por su condición de tales, así durante la existencia de la Sociedad, como durante la liquidación de la misma, y cuyo procedimiento no esté expresamente regulado por precepto legal de indeclinable observancia, serán sometidas a arbitraje de equidad con arreglo a la Ley 36/1988, de 5 de Diciembre, obligándose las partes a cumplir la decisión arbitral.

ARTICULO 29.- No podrán ocupar ni ejercer cargos de administración o dirección de esta sociedad, las personas declaradas incompatibles en la medida y condiciones establecidas en la Ley 12/1995, de 11 de Mayo, y en las normas especiales de la Comunidad Autónoma donde tenga su domicilio.-





BANCO DE CREDITO BALEAR, S.A. - SUCURSAL URBANA CORT

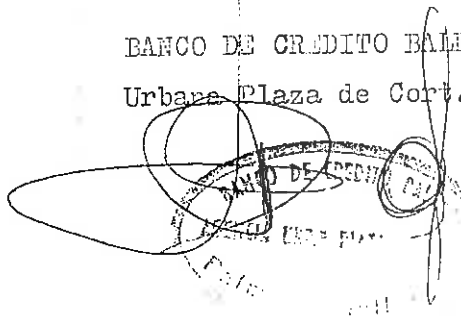
**CERTIFICA:**

A efectos de lo dispuesto en el Art. 19 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, que en esta Oficina y en la cuenta núm. 060-008546-77, a nombre de DRUC DE MALLORCA, S.L., en constitución, se ha ingresado el importe de quinientas diez mil pesetas (510.000.- Ptas.), en concepto de aportación a capital, a partes iguales entre D. Juan CONTESTI GOMILA, D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Elvira ROMAGUERA GUARDIOLA y D. JORDI RUS CALAFELL.

Esta certificación tiene vigencia de dos meses desde la fecha de expedición.

Palma de Mallorca, a siete de Agosto de mil novecientos noventa y cinco

BANCO DE CREDITO BALEAR, S.A.  
Urbana Plaza de Cort.





REGISTRO MERCANTIL-CENTRAL  
SECCION DE DENOMINACIONES

PRÍNCIPE DE VERGARA, 72  
TELÉFOS. 664 52 53 - 664 51 26  
28006 MADRID

PROTOCOLADO



CERTIFICACION NO. 95140279

DON Jose Luis Benavides del Rey Registrador Mercantil Central,  
en base a lo interesado por:  
D/Da JORDI RUS CALAFELL,  
en solicitud formulada con fecha 20/07/1995 y numero de entrada 95140542,

CERTIFICO: Que NO FIGURA registrada la denominacion

### BRIC DE MALLORCA, S.L. ###

En consecuencia, se ha reservado dicha denominacion a favor del citado interesado, por el plazo de quince meses a contar desde esta fecha, conforme a lo establecido en el articulo 377.1 del reglamento del Registro Mercantil.

Madrid, a Veintiuno de Julio de Mil Novecientos Noventa y Cinco.

EL REGISTRADOR,



NOTA.- Esta certificacion tendra una vigencia, a efectos de otorgamiento de escritura, de DOS MESES contados desde la fecha de su expedicion, en conformidad a lo establecido en el art. 379.1 del Reglamento del Registro Mercantil.





2009 95

*[Handwritten signature]*

DIRECCIÓ GENERAL D'HISENDA

Per declaració-liquidació de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats corresponent al present document, ha estat ingressada la quantitat de 5000,00 pesetes, segons carta de pagament n.º 1538 de 15 AGO. 1995. Interessat ha presentat còpia del document que es conserva a l'oficina per comprovar l'autenticitat i, en conseqüència, practicar o practicar la liquidació o l'extinció de l'impost que procedeix.

Palma 15 AGO. 1995  
El Cap de la Secció



REGISTRO MERCANTIL DE BALEARES

Inscrito el precedente documento al folio 178... del tomo 1:267, de Sociedades, hoja numero PH.20.927..., Inscripción.....  
Palma, 9 de agosto de 1995.

El Registrador Mercantil,

*[Handwritten notes and signatures in the left margin]*

*[Handwritten signature]*

BASE: Declarada ☒ Fiscal ☐ n.º 2-2º Inciso 2º D. AD. 3º

L: ☐ HONORARIOS: Incluido IVA:

Nueve Mil Ciento Veinte Pesetas

Nº AFANDEL: 15.13.20.73 Minuta Nº

Visto y bastante para que  
X. Juan Contre Sured pueda  
repetir ante la Audiencia  
del t. 1.º de Bruc de Mallorca,  
Alejandro t. de clere de auto  
contre

(578/95)

Palma 17.9.95  
El Alge de del t. 1.º de

Ug



Yo, JUAN PERICÁS NADAL, Notario del Ilustre Colegio de Baleares,  
con residencia en esta ciudad, DOY FE:

De que el presente folio y los ~~dieciseis~~ que  
le anteceden, rubricados y sellados por mí, son reproducción  
fotostática, fiel y exacta del documento original que me ha sido exhi-  
bido. Y a instancia de parte interesada expido el presente testimonio,  
en Palma de Mallorca, a 18 de Abril de 2005.--



*[Handwritten signature]*



|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| <b>ARANCELES NOTARIALES</b>    |       |
| RD. 1426/1989, 17 de Noviembre |       |
| <b>DOCUMENTO SIN CUANTIA</b>   |       |
| Nºs. Ar. aplicados: .....      | ✓     |
| Derechos devengados: .....     | Pts.  |
| 12.62                          | Euros |



# JUAN PERICÁS NADAL

## NOTARIO

José Tous y Maroto, 8 - 1º  
Tel. 971 21 42 45 - Fax 971 21 42 29  
07001 PALMA DE MALLORCA

ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDOS SOCIALES

LOTORGADA por D. MIGUEL-JUAN DOLS ROCA y D. LLORENÇ  
RUS JAUME, en representación de la entidad "BRUC DE  
MALLORCA, S.L."

EUROPA



NIHIL PRIUS FIDE

NOTARIO

7 DE AGOSTO

Numero 720 del año 2.000

MALLORCA 3 MERCANTIL  
BRUC DE MALLORCA SL  
Presentación: 17/144/1.021 Folios: 150  
Prot.: 127/00/N/07/08/2000  
Rec.: 16/08/2000 Hora: 10:37  
Entrada: 1/2000/9.973,0



311579787

JUAN PERICAS NADAL  
NOTARIO  
Tous y Maroto, 8 - 1º  
07001 PALMA DE MALLORCA  
Teléfono 21 42 45 Fax 21 42 29

## ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIA- LES

NÚMERO SETECIENTOS VEINTE -----

Palma de Mallorca, mi residencia, a siete de Agosto del dos mil. -----

Ante mí, Juan Pericás Nadal, Notario del Ilustre Colegio de Baleares, -----

### COMPARECEN:

Don MIGUEL-JUAN DOLS ROCA, mayor de edad, *divorciado* casado, vecino de esta ciudad, con domicilio en calle Francisco Rover, número 4. -----

Exhibe D.N.I. 42.963.087. -----

Y Don LLORENÇ RUS JAUME, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con domicilio en la calle Llac Quatre Cantons, 1-3-1. -----

Exhibe D.N.I./N.I.F. 41.384.010-H. -----

Intervienen, en representación como Administradores mancomunados de la Entidad Mercantil española de responsabilidad limitada denominada "BRUC DE MALLORCA, SOCIEDAD LIMITADA". Domiciliada en



PRIMERO.- Que, conforme intervienen, elevan a públicos los acuerdos a que se contrae la expresada certificación protocolada, referente al cese del Administrador de la compañía D. BARTOLOMÉ ROMAGUERA OLIVER y al nombramiento de D. LLORENÇ RUS JAUME -aquí compareciente- para el cargo de Administrador Mancomunado de la sociedad. -----

SEGUNDO.- Que, solicitan del Sr. Registrador Mercantil de Mallorca, la inscripción en los libros a su cargo del presente instrumento. -----

Así lo otorga(n); y leída por mí esta escritura al(los) señor(es) compareciente(s) por su elección, la aprueba(n) y firma(n) conmigo, el Notario, que de haberle(s) identificado por su(s) documento(s) de identidad reseñado(s) y de lo demás contenido en este instrumento público, extendido en dos folios de papel timbrado notarial, serie 31, nº 1.572.684 el del presente, doy fe. Hay las firmas de los comparecientes.-  
Signado.- Juan Pericás.- Rubricados y sellado.-

-----



NOTARIO



311579783

1

2

311579784



Y para que conste expido la presente en  
Palma de Mallorca, a 7 de Agosto del 2.000.

Visto y de todo por lo que  
D. Clemente Ros Jaime  
jefe en su apoderad  
con facultades de todo  
pueda repasar ante la  
Admisión del C.M. de  
a Banco de Valencia S.A.  
Acuerdo de la Dirección.

Valencia 27.6.01

El Abogado del Estado





**MALLORCA 3 MERCANTIL**

Don Juan Vidal Perello  
 Registrador Mercantil  
 CIF: 41255566Y  
 C/ Capitan Salom, 2 4 y 5 Pl  
 PALMA DE MALLORCA  
 07004 MALLORCA

Interesado/a:

**BRUC DE MALLORCA SL**

B07736986

Calle Moll de la Llonja sin número, Café Puerto Pesq

PALMA DE MALLORCA

MALLORCA

**MINUTA DE DERECHOS DEVENGADOS****Nº. Factura: 1/2001/5.893****Nº. Entrada: 1/2001/7.127,0**

Diario 1/151 Asiento: 60

| <u>Bases</u> | <u>Arancel</u> | <u>Conceptos</u>                      | <u>Cantidad</u> | <u>Honorarios</u> | <u>Total</u> |
|--------------|----------------|---------------------------------------|-----------------|-------------------|--------------|
| 1            |                | Asiento de Presentación               | 3               | 1.000             | 3.000        |
| 13.a.1       |                | Cargos y Facultades                   | 2               | 4.000             | 8.000        |
| 19.12.3      |                | Cancelación. Inscrip. Resol. Judicial | 1               | 5.100             | 5.100        |
| 21.b         |                | Notas Borne                           | 3               | 300               | 900          |
| 23.1         |                | Remision datos Borne                  | 3               | 250               | 750          |
| 25.c         |                | Depósito de documentos                | 1               | 500               | 356          |
| 98           |                | Disposición tercera                   | 1               | 2.000             | 2.000        |

(\*)

|                              | <u>Pesetas</u> | <u>Euros</u>  |
|------------------------------|----------------|---------------|
| Honorarios del Registro: ... | 20.106         | 120,84        |
| I.V.A.: ..... (16%)          | 3.217          | 19,33         |
| <b>Total Pts : .....</b>     | <b>23.323</b>  | <b>140,17</b> |

PALMA DE MALLORCA, 13 de Junio de 2001

El Registrador,



*Recursos: la presente minuta de honorarios podrá ser impugnada ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores en el plazo de 15 días hábiles en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1427/1989 (B.O.E de 28/11/89).*

*Al destinatario de esta factura le incumbe la obligación establecida en el Art. 98 de la Ley 18/1991.*

(\*)APLICADAS REDUCCIONES SEGÚN R.D.-L 6/1999 y 6/2000.

**LIQUIDACION DERECHOS REGISTRO Y BORNE**

|                               | <u>Pesetas</u> | <u>Euros</u>  |
|-------------------------------|----------------|---------------|
| Total Derechos Registro ..... | 23.323         | 140,17        |
| B.O.R.M.E. ....               | 8.448          | 50,77         |
| I.V.A. Borne (16%) .....      | 1.352          | 8,13          |
| Por Provision de Fondos ..... | -10.000        | -60,10        |
| <b>Ingresado .....</b>        | <b>23.123</b>  | <b>138,97</b> |

BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO  
Boletín Oficial del Registro  
Mercantil.Sección Primera  
Servicio de Anuncios y Publicaciones  
Avda. de Manoteras, 54. 28071 Madrid  
Tfno. 913841525. Fax 913841526  
CIF: Q-2811001-C

Num.Factura: BORME/2001/5010

MALLORCA 3 MERCANTIL

Nº. Entrada: 1/2001/7.127,0

BRUC DE MALLORCA SL - B07736986

|                                       | Pesetas | Euros |
|---------------------------------------|---------|-------|
| Importe de la publicación en el BORME | 8.448   | 50,77 |
| I.V.A. 16 %                           | 1.352   | 8,13  |
| Total ....                            | 9.800   | 58,90 |

PALMA DE MALLORCA, 13 de Junio de 2001

Por delegación, El registrador,





IV-B)

Ports de Balears

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| Ports de Balears               |                        |
| Autoritat Portuària de Balears |                        |
| Registre general               |                        |
| Sortida<br>2012/000548         | 10/02/2012<br>12:45:14 |

**Autoritat Portuària de Balears**

Moll Vell, 3      Teléfono (971) 715100  
07012 Palma Fax (971) 726948

31 de enero de 2012

**BRUC DE MALLORCA, S. L.**

C/ Palau Reial, 5

**EM 203**

**07001 – PALMA DE MALLORCA**

Adjem20331ene2012

**TRASLADO DE LA RESOLUCIÓN DEL CONCURSO PÚBLICO PARA LA  
ADJUDICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DE LA “EXPLOTACIÓN DE UN BAR-  
CAFETERÍA-RESTAURANTE EN EL MUELLE DE LA LONJA EN EL PUERTO DE  
PALMA” Y OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN (REF.: E.M.203)**

Con esta fecha, haciendo uso de la facultad delegada por su Consejo de Administración en reunión de 30 de septiembre de 1.993, el Presidente de la Autoridad Portuaria de Baleares (en adelante, APB), en relación con lo previsto en el apartado n) del artículo 30.5 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, **ha adoptado la siguiente resolución:**

**“1.- Autorizar la “Explotación de un bar-cafetería-restaurant en el Muelle de la Lonja en el Puerto de Palma” (E.M. 203) a BRUC DE MALLORCA S.L. con CIF. B07.736.986, y otorgar la concesión de ocupación de dominio público, de acuerdo con los Arts. 85, 86 y 87 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, y conforme a lo establecido en los Pliegos de Bases y Condiciones, aprobados por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Baleares en fecha 12 de noviembre de 2010.**

- 1.1) Objeto de la concesión:** Es la ocupación de un establecimiento con una superficie en planta de 282,71 m<sup>2</sup>, ubicado en el Muelle de la Lonja del Puerto de Palma, conforme se detalla en el plano adjunto del Pliego de Bases, con destino a la prestación del servicio de bar-cafetería- restaurante.

Todos los usos de los espacios portuarios objeto de la concesión se ajustarán a lo señalado en el art. 72 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre.

- 1.2) Plazo de vigencia:** La concesión se otorga por un plazo de TRECE (13,-) AÑOS Y SEIS (6,-) MESES, a partir de la fecha de notificación del otorgamiento de la concesión, salvo los derechos preexistentes, y sin perjuicio de tercero, según establecen los Pliegos de Bases y Condiciones.

**1.3) Zona de dominio público cuya ocupación se concede:** La concesión administrativa consiste en la ocupación de 282,71, m2 en la zona de dominio público portuario del Puerto de Palma..

**1.4) Proyecto Básico de las obras o instalaciones autorizadas:** Las obras se ejecutarán conforme al Proyecto de Construcción, que se presentará según se establece en la cláusula primera del Pliego de Cláusulas de Explotación, y que desarrollará el Proyecto Básico presentado en su oferta y firmado por el arquitecto D. Julio Alba García.,

Las obras se ajustarán al Proyecto de Construcción que desarrolle el proyecto Básico, cuyo presupuesto de ejecución material alcanza la cifra de OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON SIETE CÉNTIMOS (898.563,07.-€), siendo el presupuesto de ejecución por contrata, incluido IVA, de UN MILLÓN TRESCIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS (1.314.777,47.-€), que se desglosan, en concepto de I.V.A. en DOSCIENTOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS (200.559,27.-€) y en concepto de presupuesto de inversión, UN MILLÓN CIENTO CATORCE MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (1.114.218,20.-€), de los que CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (44.928,15.-€) corresponden a control cuantitativo, cualitativo y geométrico. Dichas actividades de asistencia técnica para el control cuantitativo y control de calidad de las obras habrán de ser llevadas a cabo por una Organización Independiente de Control de Calidad, de reconocida solvencia y prestigio técnico. El concesionario deberá obtener la aceptación de la Dirección de la Autoridad Portuaria de Baleares a la propuesta que al respecto le presente, antes del inicio de las obras; siendo dicha aceptación requisito previo indispensable para el inicio de los trabajos.

La empresa **BRUC DE MALLORCA S.L.** deberá obligatoriamente contratar con la APB el suministro preciso para satisfacer los consumos de agua y energía eléctrica, siendo a su costa, en cualquier caso, todos los gastos derivados de las acometidas de agua y energía eléctrica o de su adaptación, tanto para las necesidades de explotación actuales como para las futuras.

El proyecto deberá cumplir todos los trámites y requisitos que las normativas urbanísticas y medioambientales le sean de aplicación, de acuerdo con la legislación vigente, siendo por cuenta de **BRUC DE MALLORCA S.L.** todos los gastos derivados de las tramitaciones y cumplimientos de las exigencias legales correspondientes.

El proyecto de Construcción deberá recoger expresamente lo señalado en el informe del Ayuntamiento de Palma de fecha 18 de octubre de 2011, que dice:

- Es necesario presentar un plano donde quede debidamente especificado el recorrido del conducto de extracción de salida de humos, para que se de cumplimiento al artículo 9 de la Ordenanza municipal de actividad, así como especificarse los materiales y que estos se ajusten a las especificaciones de la nota 2, tabla 2.1 del Documento Básico SI del código técnico de la edificación.
- Cumplimiento del Decreto 110/2010 de 15 de octubre, por el cual se aprueba el Reglamento para la mejora de la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas, por cuanto se ha detectado un incumplimiento referente al espacio de 0,80 metros necesarios de aproximación a los servicios por ambos costados.

Finalizadas las obras, conforme establece la Cláusula Sexta del Pliego de Cláusulas de Explotación, **BRUC DE MALLORCA S.L.** solicitará el Acta de reconocimiento, y acompañará certificado final de obra firmado por el Director de las Obras. El Proyecto de Construcción se ajustará, en lo que respecta a sus exigencias técnicas, contenido,

supervisión y replanteo, a las mismas condiciones que las exigidas para las obras de las Autoridades Portuarias.

**1.5) Tasas portuarias a abonar por el licitador**, de ocupación y de actividad, sin que en ningún caso puedan repercutirse a los usuarios de los servicios:

La cuantía anual de estas tasas, contemplada en el Pliego de Bases del Concurso, asciende a la cantidad de VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTE EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS (28.420,38.- €). (Esta cantidad no incluye el I.V.A.).

Se desglosa en las cantidades constitutivas siguientes:

**1.5.1) Tasa de ocupación (capítulo II sección 2ª del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre), cuya cuantía anual será:**

- VEINTITRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS (23.683,65.- €) (Esta cantidad no incluye el I.V.A.).

Esta tasa se estableció en los Pliegos del Concurso conforme se indicaba en los artículos correspondientes de la Ley 48/2003, y actualmente en los artículos 175, 176 y 177 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre.

La mencionada tasa será actualizada anualmente por la APB, desde el primero de enero de cada año, de conformidad con lo establecido en el artículo 178.1 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, en una proporción equivalente al 75 por ciento de la variación interanual experimentada por el Índice General de Precios al Consumo para el conjunto nacional total (IPC) correspondiente al mes de octubre anterior, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, sin menoscabo de su revisión en función de la variación de la valoración de terrenos y aguas del puerto, según previene el artículo 178.2. del mencionado Texto Refundido.

En la Orden FOM 305/2011 (de 13 de enero de 2011) se aprobaron las nuevas valoraciones de los terrenos y aguas portuarios por el Ministerio de Fomento para el Puerto de Palma. La revisión de la cuota íntegra se hará de acuerdo con el art. 178.2 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, y se practicará en coincidencia con la primera actualización de la mencionada tasa. En dicho artículo se establece que la cuota íntegra de la tasa en las concesiones será, además, revisada de acuerdo con las nuevas valoraciones que sean aprobadas por el Ministro de Fomento de conformidad con lo establecido en el artículo anterior. Si como consecuencia de estas revisiones la cuantía de la cuota íntegra vigente en el momento de la revisión sufriera un incremento superior al 10 por ciento, se aplicará un incremento máximo anual del 10 por ciento hasta alcanzar la cuota resultante de la nueva valoración. Todo ello, sin perjuicio de la actualización prevista en el párrafo anterior. El importe de la cuota íntegra de la tasa en ningún caso podrá incrementarse, como consecuencia de las revisiones que se produzcan durante el periodo de vigencia de la concesión, en más de un 20 por ciento, cada 15 años, de la cuantía fijada en el título administrativo o, en su caso, de la establecida en una revisión anterior, debidamente actualizada en ambos casos en función del IPC. La anterior limitación no será de aplicación a las áreas de la zona de servicio destinadas a usos vinculados a la interacción puerto-ciudad.

El devengo de la tasa, que será exigible por adelantado, por periodos semestrales, cada semestre natural de cada año, se producirá a partir de la fecha de notificación de la

resolución de otorgamiento de la concesión, conforme establece el artículo 179 del mencionado Texto Refundido de la Ley de Puertos y de la Marina Mercante.

**1.5.2) Tasa de actividad (capítulo II sección 3ª del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre), cuya cuantía anual será:**

- CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS (4.736,73.- €) (Esta cantidad no incluye el I.V.A.).

Esta tasa se estableció conforme se indica en los art.186,187,188 y 189 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, siendo la base imponible el volumen de negocio y el tipo de gravamen el 4%, de acuerdo con las características definidas en el Pliego de Condiciones Generales para el otorgamiento de la concesión, con sus Prescripciones Particulares, anexo a la Base 9ª del Pliego de Bases del Concurso.

El devengo de la tasa, que será exigible por adelantado, por periodos semestrales, cada semestre natural de cada año, se ajustará a las previsiones del artículo 185 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre. La cuantía de esta tasa incluye la correspondiente a la de la autorización para el desarrollo de las actividades comerciales previstas en la concesión, durante su plazo de vigencia, exigible en función de lo prescrito por los Arts. 81 y 139 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre.

**1.6) Mejora de los importes de las tasas:**

**Importe de la mejora total de la tasa por el concesionario:** De acuerdo con la oferta presentada, asciende a la cantidad de DOSCIENTOS VEINTITRES MIL SETENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS (223.079,62.- €) (Esta cantidad no incluye el I.V.A.).

Que se desglosa en las siguientes cantidades:

**1.6.1) Mejora por el concesionario de la tasa por ocupación:**

De acuerdo con la oferta presentada asciende a la cantidad de CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CATORCE EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS (185.914,56.- €) (Esta cantidad no incluye el I.V.A.).

De conformidad con el artículo 180 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, el concesionario ha ofertado importes adicionales a los establecidos en esta tasa, en concepto de mejora de la tasa, que carecerán de naturaleza tributaria, y serán actualizados anualmente por la APB, a partir del primero de enero de cada año, en una proporción equivalente a la variación interanual que experimente el Índice General de Precios al Consumo para el conjunto nacional total (IPC) en el mes de octubre anterior, publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

El devengo de esta mejora de la tasa de ocupación, que será exigible por adelantado, por periodos semestrales, se producirá a partir de la fecha de notificación de la resolución de otorgamiento de la concesión.

**1.6.2) Mejora por el concesionario del importe de la tasa de actividad:** De acuerdo con la oferta presentada asciende a la cantidad de TREINTA Y SIETE MIL CIENTO

- ✱ concesional, sin que por ello pueda repercutir cantidad alguna a los usuarios de las instalaciones por este concepto.

**1.8)Garantía definitiva o de construcción:** De conformidad con el artículo 93 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, se tendrá en cuenta lo siguiente: Otorgada la concesión, se constituirá garantía definitiva o de construcción, equivalente al cinco por ciento del presupuesto total de las obras e instalaciones adscritas a la concesión incluidas en el proyecto, que asciende a **SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (65.738,85.-€)**, que responderá de la ejecución de las obras y del resto de obligaciones derivadas de la concesión. Si el concesionario no constituye la garantía en el plazo establecido en el título administrativo, se entenderá que renuncia a la concesión. Si el concesionario no desea retirar la fianza provisional, puede completar ésta hasta la cantidad indicada. Si el interesado desistiera injustificadamente, a juicio de la Autoridad Portuaria, de la petición o renunciara al título, perderá la garantía constituida. La garantía definitiva o de construcción será devuelta al concesionario en el plazo de un mes desde la aprobación por el Director del reconocimiento de las obras e instalaciones, salvo en los casos de renuncia y caducidad, con deducción de las cantidades que, en su caso, deban hacerse efectivas en concepto de penalizaciones y responsabilidades en que haya podido incurrir el concesionario frente a la Autoridad Portuaria. Previamente a la devolución de esta garantía deberá haberse constituido la garantía de explotación, que se habrá constituido en el plazo de un mes desde la notificación de la aprobación del Acta de reconocimiento de la concesión, por el Director de la A.P.B.

**1.9)Garantía de explotación:** De conformidad con el artículo 94 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, se tendrá en cuenta lo siguiente: La garantía de explotación responderá de todas las obligaciones derivadas de la concesión, de las sanciones que por incumplimiento de las condiciones de la misma se puedan imponer a su titular y de los daños y perjuicios que tales incumplimientos puedan ocasionar. La garantía de explotación ascenderá a la cantidad de **CIENTO VEINTICINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (125.750,00.- €)**, debiendo actualizarse cada cinco años, en función del importe de las tasas en la fecha de actualización (hasta el 100% de las tasas). La garantía de explotación será devuelta a la extinción de la concesión, con deducción de las cantidades que, en su caso, deban hacerse efectivas en concepto de penalización o responsabilidades en que haya podido incurrir el concesionario frente a la Autoridad Portuaria.

Las garantías definitiva o de construcción y de explotación se ajustarán a lo especificado en los Pliegos de Bases y Condiciones que rigen en el concurso público, así como a lo indicado en el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, en particular al art. 95 del mencionado Texto Refundido.

**1.10)Causas de caducidad,** conforme a lo previsto en el artículo 98 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, y en los Pliegos de Bases y Cláusulas que rigen en el concurso público.

Serán causa de caducidad de la autorización o concesión, los siguientes incumplimientos:

- a) No iniciación, paralización o no terminación de obras por causas no justificadas, durante el plazo que se fije en las condiciones del título.
- b) Impago de una liquidación por cualquiera de las tasas giradas por la Autoridad Portuaria durante un plazo de seis meses, en el caso de las autorizaciones, y de 12 meses, en el caso de las concesiones. Para iniciar el expediente de caducidad será

suficiente que no se haya efectuado el ingreso en periodo voluntario. Una vez iniciado, se podrá acordar su archivo si antes de dictar resolución se produce el abono de lo adeudado, en el procedimiento de apremio, y se constituye la garantía que al respecto fije la Autoridad Portuaria.

- c) Falta de actividad o de prestación del servicio, durante un período de 12 meses, a no ser que, a juicio de la Autoridad Portuaria, obedezca a causa justificada.
- d) Ocupación del dominio público no otorgado.
- e) Incremento de la superficie, volumen o altura de instalaciones en más del 10 por ciento sobre el proyecto autorizado.
- f) Desarrollo de actividades que no figuren en el objeto del título.
- g) Cesión a un tercero del uso total o parcial, sin autorización de la Autoridad Portuaria.
- h) Transferencia del título de otorgamiento, sin autorización de la Autoridad Portuaria.
- i) Constitución de hipotecas y otros derechos de garantía, sin autorización de la Autoridad Portuaria.
- j) No reposición o complemento de las garantías definitiva o de explotación, previo requerimiento de la Autoridad Portuaria.
- k) Incumplimiento de otras condiciones cuya inobservancia esté expresamente prevista como causa de caducidad en el título de otorgamiento.
- l) Todas aquéllas no indicadas anteriormente y así recogidas en los Pliegos de Bases y Condiciones aprobados por acuerdo del Consejo de Administración.

**1.11)** Asimismo, durante la vigencia de la concesión, el titular de la misma vendrá obligado a facilitar la información técnica o económica (en particular, Memoria, balances y cuentas anuales de la Sociedad) que le solicite la Autoridad Portuaria en el ejercicio de sus competencias, así como a mantener en buen estado el dominio público portuario, obras e instalaciones, debiendo realizar, a su cargo, las reparaciones que sean precisas. La Autoridad Portuaria podrá inspeccionar, en todo momento, el estado de conservación de los bienes objeto de la concesión y señalar las reparaciones que deban llevarse a cabo, cuando éstas afecten a la conservación de los bienes propios del título concesional.

**1.12)** La actividad de las empresas usuarias de las instalaciones se desarrollará conforme al estricto cumplimiento de la normativa de prevención de riesgos laborales, en especial, de lo establecido por la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales y el Real Decreto 39/1997, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.

Tanto en la fase de ejecución de las obras, como en la fase de explotación de la propia concesión, el concesionario será responsable del debido cumplimiento de la normativa de prevención de riesgos laborales; en especial, de lo establecido por la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales; el Real Decreto 39/1997, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención; el Real Decreto 485/1997, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo; el Real Decreto 486/1997, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo; el Real Decreto 1627/1997, que fija disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, y el Real Decreto 171/2004, que desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, así como la normativa que los desarrolle, amplíe o modifique.

El concesionario deberá comunicar a la Dirección de la APB los nombres, direcciones y teléfonos de contacto de las personas que, en cada momento, ostenten la condición de coordinadores, en función de lo establecido en los artículos 3º del Real Decreto 1627/1997 y 13 del Real Decreto 171/2004.

El titular de esta concesión tendrá la consideración de "Empresario Titular del centro de trabajo", a todos los efectos del RD 171/2004, debiendo definir los medios de coordinación oportunos, de conformidad con lo establecido en el mencionado Real Decreto. Asimismo, el titular de la concesión deberá coordinarse convenientemente antes del inicio de la actividad y siempre que proceda con los demás usuarios del puerto,

sobre los que pueda proyectar riesgos provenientes de su zona y actividad, comunicándolo con suficiente y debida antelación a la APB (en la forma que ésta le indique) a través de su Oficina de Coordinación de Actividades Empresariales en materia de prevención de riesgos laborales. En todo caso, el titular, como cualquier empresa que efectúe trabajos en la parcela o instalación concesionada, deberá previamente estar debidamente homologada en función de las actividades a desarrollar, por la APB.

La explotación se certificará conforme a la ISO 9002, en cuanto a calidad se refiere, y a la ISO 14001, en cuanto a implantación del sistema de gestión medioambiental.

**2.-** Es de aplicación la ORDEN FOM/938/2008, de 27 de marzo, que aprueba el Pliego de condiciones generales para el otorgamiento de concesiones en el dominio público portuario estatal, adaptado a esta concesión, y las prescripciones particulares a él añadidas, que figura como anexo a la Base 9ª del Pliego de Bases del reiterado concurso. Igualmente, son de aplicación las condiciones establecidas en los Pliegos de Bases y Cláusulas de Explotación aprobados por acuerdo del Consejo de Administración. Será de aplicación el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre.

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa cabe interponer, con carácter potestativo, Recurso de Reposición ante el mismo órgano que lo ha dictado, de acuerdo con el artículo 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Administrativo Común, según la redacción dada al mismo por la Ley 4/1999, de 13 de enero. El plazo para interponerlo es de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, no pudiendo, en este caso, interponer recurso Contencioso-Administrativo hasta que se haya resuelto el de Reposición.

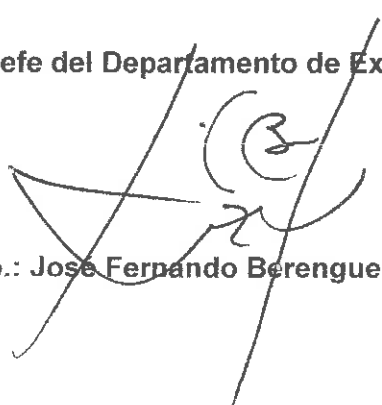
El Recurso de Reposición potestativo deberá presentarlo en el registro de la Autoridad Portuaria de Baleares o en las dependencias a que se refiere el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre antes citada, y se entenderá desestimado cuando no se haya resuelto y notificada la resolución, en el término de un mes, a contar del día siguiente a su interposición, quedando en este caso expedita a la vía Contencioso-Administrativa.

De no utilizar el Recurso potestativo de Reposición, cabe interponer directamente Recurso Contencioso-Administrativo, conforme a lo establecido en el artículo anteriormente citado, y a los artículos 45 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la notificación. Ello sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se estime pertinente."

Lo que se comunica para el debido conocimiento y a los oportunos efectos.

**El Jefe del Departamento de Explotación,**

**Fdo.: José Fernando Berenguer Reula**



**Documentación a presentar:**

1.- Documentación acreditativa de estar al corriente de las Obligaciones Tributarias y de la Seguridad Social (Base 11ª del Pliego de Bases) y de tener asegurado al personal contra los riesgos de Accidente de Trabajo y Enfermedades Profesionales. Se considerará que las empresas se encuentran al corriente de las obligaciones de carácter fiscal y de la Seguridad Social cuando concurren las circunstancias previstas en el apartado 1 del artículo 13 y artículo 14, respectivamente, del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. La acreditación del cumplimiento de dichas circunstancias se realizará de conformidad con lo regulado en los artículos 13.2 y 14.2 del mencionado Reglamento.

2.- Declaración responsable de no tener pendiente con los trabajadores deudas de tipo salarial.

3.- Declaración responsable garantizando que todo el personal bajo su responsabilidad es apto para realizar su trabajo.

4.- Declaración responsable del número de trabajadores destinados al centro de trabajo contratados por el concesionario o que presten sus servicios en virtud de subcontratación.

5.- Acreditación de haber realizado la evaluación de riesgos, y la organización de los recursos para el desarrollo de la actividad preventiva, las medidas de emergencia, y de que se ha dado cumplimiento al derecho de información, consulta, participación, formación de los trabajadores, y vigilancia de la salud de acuerdo con lo previsto en la Ley 31/1995 de P.R.L.

En caso de que en el centro de trabajo desarrollen actividades trabajadores de otras empresas o autónomos, acreditación de los medios de coordinación, como responsables, como empresario titular, de las obligaciones del artº 24 de la Ley 31/1995 de P.R.L.

6.- Fianza definitiva de construcción, correspondientes al 5% del presupuesto de ejecución por contrata.

7.- Fianza de explotación, cuando corresponda.

8.- Justificante del abono de los anuncios publicados, en B.O.E. y prensa, a liquidar ante la Secretaría de la A.P.B.

#### IV.- B)

b)

Como es sobradamente conocido, "BRUC DE MALLORCA, S.L." dedica la concesión de referencia a la explotación del "RESTAURANT PESQUERO"

#### IV.- C)

- FECHA INICIAL CONCESIÓN: febrero 2012
- FECHA FIN CONCESIÓN: agosto 2025
- PLAZO CONCESIONAL: Trece años y seis meses
- PRÓRROGA QUE SOLICITA: Cinco años y seis meses

#### IV.- D)

Las obligaciones asumidas por "BRUC DE MALLORCA, S.L.", en relación a la DISPOSICIÓN TRANSITORIA DECIMA, APARTADO 1, en materia de inversiones en obras e instalaciones, figuran en las MEMORIAS presentadas en los epígrafes II y III.

the 1990s, the number of people in the UK who are aged 65 and over has increased by 1.5 million, and the number of people aged 75 and over has increased by 1.2 million (Office of National Statistics 1999). The number of people aged 85 and over has increased by 0.5 million.

There is a growing awareness of the need to develop services to meet the needs of the ageing population. The Department of Health (1999) has published a strategy for ageing, which sets out the government's commitment to improve the lives of older people. The strategy is based on three main principles: (1) to ensure that older people have the opportunity to live independently and actively; (2) to ensure that older people have access to the services and support they need; and (3) to ensure that older people are treated with respect and dignity.

The strategy is based on the following assumptions: (1) that older people are a diverse group with different needs and interests; (2) that older people should be able to live independently and actively; (3) that older people should have access to the services and support they need; and (4) that older people should be treated with respect and dignity. The strategy is based on the following principles: (1) to ensure that older people have the opportunity to live independently and actively; (2) to ensure that older people have access to the services and support they need; and (3) to ensure that older people are treated with respect and dignity.

The strategy is based on the following principles: (1) to ensure that older people have the opportunity to live independently and actively; (2) to ensure that older people have access to the services and support they need; and (3) to ensure that older people are treated with respect and dignity. The strategy is based on the following principles: (1) to ensure that older people have the opportunity to live independently and actively; (2) to ensure that older people have access to the services and support they need; and (3) to ensure that older people are treated with respect and dignity.

The strategy is based on the following principles: (1) to ensure that older people have the opportunity to live independently and actively; (2) to ensure that older people have access to the services and support they need; and (3) to ensure that older people are treated with respect and dignity. The strategy is based on the following principles: (1) to ensure that older people have the opportunity to live independently and actively; (2) to ensure that older people have access to the services and support they need; and (3) to ensure that older people are treated with respect and dignity.

The strategy is based on the following principles: (1) to ensure that older people have the opportunity to live independently and actively; (2) to ensure that older people have access to the services and support they need; and (3) to ensure that older people are treated with respect and dignity. The strategy is based on the following principles: (1) to ensure that older people have the opportunity to live independently and actively; (2) to ensure that older people have access to the services and support they need; and (3) to ensure that older people are treated with respect and dignity.

The strategy is based on the following principles: (1) to ensure that older people have the opportunity to live independently and actively; (2) to ensure that older people have access to the services and support they need; and (3) to ensure that older people are treated with respect and dignity. The strategy is based on the following principles: (1) to ensure that older people have the opportunity to live independently and actively; (2) to ensure that older people have access to the services and support they need; and (3) to ensure that older people are treated with respect and dignity.

Listado Estados Contables de  
BRUC DE MALLORCA S.L.

**Balance de Situación**

| <b>ACTIVO</b>                                                    | <b>Nota</b> | <b>2012</b>       | <b>2011</b>       |
|------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>                                    |             | <b>291.659,69</b> | <b>134.178,43</b> |
| I. Inmovilizado intangible                                       |             | 43.721,01         | 60.345,66         |
| II. Inmovilizado material                                        |             | 229.904,94        | 69.510,28         |
| III. Inversiones inmobiliarias                                   |             | 0,00              | 0,00              |
| IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo  |             | 0,00              | 0,00              |
| V. Inversiones financieras a largo plazo                         |             | 2.417,83          | 4.322,49          |
| VI. Activos por impuesto diferido                                |             | 15.615,91         | 0,00              |
| VII. Deudores comerciales no corrientes                          |             | 0,00              | 0,00              |
| <b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>                                       |             | <b>530.438,91</b> | <b>667.103,76</b> |
| I. Existencias                                                   |             | 0,00              | 19.783,49         |
| II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar                |             | 229.819,42        | 221.311,23        |
| 1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios               |             | 10.007,58         | 23.962,37         |
| a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo |             | 0,00              | 0,00              |
| b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo |             | 10.007,58         | 23.962,37         |
| 2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos                 |             | 0,00              | 0,00              |
| 3. Otros deudores                                                |             | 219.811,84        | 197.348,86        |
| III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo |             | 0,00              | 0,00              |
| IV. Inversiones financieras a corto plazo                        |             | 66.960,00         | 222.769,60        |
| V. Periodificaciones a corto plazo                               |             | 636,30            | 629,30            |
| VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes               |             | 233.023,19        | 202.610,14        |
| <b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>                                        |             | <b>822.098,60</b> | <b>801.282,19</b> |

Listado Estados Contables de  
BRUC DE MALLORCA S.L.

| <b>PASIVO</b>                                                | <b>Nota</b> | <b>2012</b>       | <b>2011</b>       |
|--------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>A) PATRIMONIO NETO</b>                                    |             | <b>148.623,15</b> | <b>195.470,87</b> |
| A-1) Fondos propios                                          |             | 148.623,15        | 195.470,87        |
| I. Capital                                                   |             | 93.275,20         | 93.275,20         |
| 1. Capital escriturado                                       |             | 93.275,20         | 93.275,20         |
| 2. (Capital no exigido)                                      |             | 0,00              | 0,00              |
| II. Prima de emisión                                         |             | 0,00              | 0,00              |
| III. Reservas                                                |             | 102.195,67        | 85.830,97         |
| IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)       |             | 0,00              | 0,00              |
| V. Resultados de ejercicios anteriores                       |             | 0,00              | 0,00              |
| VI. Otras aportaciones de socios                             |             | 0,00              | 0,00              |
| VII. Resultado del ejercicio                                 |             | -46.847,72        | 16.364,70         |
| VIII. (Dividendo a cuenta)                                   |             | 0,00              | 0,00              |
| A-2) Ajustes en patrimonio neto                              |             | 0,00              | 0,00              |
| A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos            |             | 0,00              | 0,00              |
| <b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>                                |             | <b>486.368,66</b> | <b>387.415,28</b> |
| I. Provisiones a largo plazo                                 |             | 0,00              | 207.379,59        |
| II. Deudas a largo plazo                                     |             | 486.368,66        | 180.035,69        |
| 1. Deudas con entidades de crédito                           |             | 486.368,66        | 180.035,69        |
| 2. Acreedores por arrendamiento financiero                   |             | 0,00              | 0,00              |
| 3. Otras deudas a largo plazo                                |             | 0,00              | 0,00              |
| III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo |             | 0,00              | 0,00              |
| IV. Pasivos por impuesto diferido                            |             | 0,00              | 0,00              |
| V. Periodificaciones a largo plazo                           |             | 0,00              | 0,00              |
| VI. Acreedores comerciales no corrientes                     |             | 0,00              | 0,00              |
| VII. Deuda con características especiales a largo plazo      |             | 0,00              | 0,00              |
| <b>C) PASIVO CORRIENTE</b>                                   |             | <b>187.106,79</b> | <b>218.396,04</b> |
| I. Provisiones a corto plazo                                 |             | 0,00              | 0,00              |
| II. Deudas a corto plazo                                     |             | 143.919,56        | 150.569,30        |
| 1. Deudas con entidades de crédito                           |             | 0,00              | 3.584,84          |
| 2. Acreedores por arrendamiento financiero                   |             | 0,00              | 0,00              |
| 3. Otras deudas a corto plazo                                |             | 143.919,56        | 146.984,46        |
| III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo |             | 0,00              | 0,00              |
| IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar           |             | 43.187,23         | 67.826,74         |
| 1. Proveedores                                               |             | 2.075,28          | 28.251,66         |
| a) Proveedores a largo plazo                                 |             | 0,00              | 0,00              |
| b) Proveedores a corto plazo                                 |             | 2.075,28          | 28.251,66         |
| 2. Otros acreedores                                          |             | 41.111,95         | 39.575,08         |
| V. Periodificaciones a corto plazo                           |             | 0,00              | 0,00              |
| VI. Deuda con características especiales a corto plazo       |             | 0,00              | 0,00              |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>                |             | <b>822.098,60</b> | <b>801.282,19</b> |

Listado Estados Contables de  
BRUC DE MALLORCA S.L.

## Cuenta de Pérdidas y Ganancias

|                                                                               | Nota | Ejercicio 2012    | Ejercicio 2011    |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>                                                   |      | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       |
| 1. Importe neto de la cifra de negocios                                       |      | 963.562,21        | 1.038.476,17      |
| 2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación |      | 0,00              | 0,00              |
| 3. Trabajos realizados por la empresa para su activo                          |      | 0,00              | 0,00              |
| 4. Aprovisionamientos                                                         |      | -323.884,90       | -372.948,12       |
| 5. Otros ingresos de explotación                                              |      | 768,55            | 600,02            |
| 6. Gastos de personal                                                         |      | -338.024,59       | -366.046,17       |
| 7. Otros gastos de explotación                                                |      | -395.681,69       | -268.144,84       |
| 8. Amortización del inmovilizado                                              |      | -66.117,11        | 0,00              |
| 9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras           |      | 0,00              | 0,00              |
| 10. Excesos de provisiones                                                    |      | 0,00              | 0,00              |
| 11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado                  |      | 115.609,89        | 0,00              |
| 12. Otros resultados                                                          |      | 65,02             | 572,98            |
| <b>A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)</b>               |      | <b>-43.682,62</b> | <b>32.510,04</b>  |
| 13. Ingresos financieros                                                      |      | 3.097,29          | 3.943,24          |
| a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero    |      | 0,00              | 0,00              |
| b) Otros ingresos financieros                                                 |      | 3.097,29          | 3.943,24          |
| 14. Gastos financieros                                                        |      | -21.878,30        | -14.633,68        |
| 15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros                  |      | 0,00              | 0,00              |
| 16. Diferencias de cambio                                                     |      | 0,00              | 0,00              |
| 17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros       |      | 0,00              | 0,00              |
| 18. Otros ingresos y gastos de carácter financiero                            |      | 0,00              | 0,00              |
| a) Incorporación al activo de gastos financieros                              |      | 0,00              | 0,00              |
| b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores                  |      | 0,00              | 0,00              |
| c) Resto de ingresos y gastos                                                 |      | 0,00              | 0,00              |
| <b>B) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17+18)</b>                            |      | <b>-18.781,01</b> | <b>-10.690,44</b> |
| <b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)</b>                                  |      | <b>-62.463,63</b> | <b>21.819,60</b>  |
| 19. Impuestos sobre beneficios                                                |      | 15.615,91         | -5.454,90         |
| <b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+19)</b>                                      |      | <b>-46.847,72</b> | <b>16.364,70</b>  |

Listado Estados Contables de  
BRUC DE MALLORCA S.L.

**Estado de cambios en el patrimonio neto pymes**

| <b>B) Estado total de cambios en el patrimonio neto</b>   | <b>Capital escriturado</b> | <b>Capital no exigido</b> | <b>Prima de emisión</b> |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------------------|
| <b>A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2010</b>                 | <b>93.275,20</b>           | <b>0,00</b>               | <b>0,00</b>             |
| I. Ajustes por cambios de criterio 2010 y anteriores      | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| II. Ajustes por errores 2010 y anteriores                 | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| <b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2011</b>       | <b>93.275,20</b>           | <b>0,00</b>               | <b>0,00</b>             |
| I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias         | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto      | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| 1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios    | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| 2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| III. Operaciones con socios o propietarios                | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| 1. Aumentos de capital                                    | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| 2. (-) Reducciones de capital                             | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| 3. Otras operaciones con socios o propietarios            | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| IV. Otras variaciones del patrimonio neto                 | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| <b>C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2011</b>                 | <b>93.275,20</b>           | <b>0,00</b>               | <b>0,00</b>             |
| I. Ajustes por cambios de criterio 2011                   | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| II. Ajustes por errores 2011                              | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| <b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2012</b>       | <b>93.275,20</b>           | <b>0,00</b>               | <b>0,00</b>             |
| I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias         | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto      | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| 1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios    | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| 2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| III. Operaciones con socios o propietarios                | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| 1. Aumentos de capital                                    | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| 2. (-) Reducciones de capital                             | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| 3. Otras operaciones con socios o propietarios            | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| IV. Otras variaciones del patrimonio neto                 | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| <b>E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2012</b>                 | <b>93.275,20</b>           | <b>0,00</b>               | <b>0,00</b>             |

Listado Estados Contables de  
BRUC DE MALLORCA S.L.

| B) Estado total de cambios en el patrimonio neto          | Reservas          | Acciones y participaciones en patrimonio propias | Resultados de ejercicios anteriores |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2010</b>                 | <b>64.536,28</b>  | <b>0,00</b>                                      | <b>0,00</b>                         |
| I. Ajustes por cambios de criterio 2010 y anteriores      | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| II. Ajustes por errores 2010 y anteriores                 | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| <b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2011</b>       | <b>64.536,28</b>  | <b>0,00</b>                                      | <b>0,00</b>                         |
| I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias         | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto      | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| 1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios    | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| 2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| III. Operaciones con socios o propietarios                | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| 1. Aumentos de capital                                    | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| 2. (-) Reducciones de capital                             | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| 3. Otras operaciones con socios o propietarios            | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| IV. Otras variaciones del patrimonio neto                 | 21.294,69         | 0,00                                             | 0,00                                |
| <b>C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2011</b>                 | <b>85.830,97</b>  | <b>0,00</b>                                      | <b>0,00</b>                         |
| I. Ajustes por cambios de criterio 2011                   | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| II. Ajustes por errores 2011                              | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| <b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2012</b>       | <b>85.830,97</b>  | <b>0,00</b>                                      | <b>0,00</b>                         |
| I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias         | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto      | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| 1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios    | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| 2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| III. Operaciones con socios o propietarios                | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| 1. Aumentos de capital                                    | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| 2. (-) Reducciones de capital                             | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| 3. Otras operaciones con socios o propietarios            | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| IV. Otras variaciones del patrimonio neto                 | 16.364,70         | 0,00                                             | 0,00                                |
| <b>E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2012</b>                 | <b>102.195,67</b> | <b>0,00</b>                                      | <b>0,00</b>                         |

Listado Estados Contables de  
BRUC DE MALLORCA S.L.

| B) Estado total de cambios en el patrimonio neto          | Otras aportaciones<br>de socios | Resultado del<br>ejercicio | Dividendo a cuenta |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|--------------------|
| <b>A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2010</b>                 | <b>0,00</b>                     | <b>21.294,69</b>           | <b>0,00</b>        |
| I. Ajustes por cambios de criterio 2010 y anteriores      | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| II. Ajustes por errores 2010 y anteriores                 | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| <b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2011</b>       | <b>0,00</b>                     | <b>21.294,69</b>           | <b>0,00</b>        |
| I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias         | 0,00                            | 16.364,70                  | 0,00               |
| II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto      | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| 1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios    | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| 2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| III. Operaciones con socios o propietarios                | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| 1. Aumentos de capital                                    | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| 2. (-) Reducciones de capital                             | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| 3. Otras operaciones con socios o propietarios            | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| IV. Otras variaciones del patrimonio neto                 | 0,00                            | -21.294,69                 | 0,00               |
| <b>C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2011</b>                 | <b>0,00</b>                     | <b>16.364,70</b>           | <b>0,00</b>        |
| I. Ajustes por cambios de criterio 2011                   | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| II. Ajustes por errores 2011                              | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| <b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2012</b>       | <b>0,00</b>                     | <b>16.364,70</b>           | <b>0,00</b>        |
| I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias         | 0,00                            | -46.847,72                 | 0,00               |
| II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto      | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| 1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios    | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| 2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| III. Operaciones con socios o propietarios                | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| 1. Aumentos de capital                                    | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| 2. (-) Reducciones de capital                             | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| 3. Otras operaciones con socios o propietarios            | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| IV. Otras variaciones del patrimonio neto                 | 0,00                            | -16.364,70                 | 0,00               |
| <b>E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2012</b>                 | <b>0,00</b>                     | <b>-46.847,72</b>          | <b>0,00</b>        |

Listado Estados Contables de  
BRUC DE MALLORCA S.L.

| B) Estado total de cambios en el patrimonio neto          | Ajustes en patrimonio neto | Subvenciones, donaciones y legados recibidos | TOTAL             |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------|-------------------|
| <b>A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2010</b>                 | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>                                  | <b>179.106,17</b> |
| I. Ajustes por cambios de criterio 2010 y anteriores      | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| II. Ajustes por errores 2010 y anteriores                 | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| <b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2011</b>       | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>                                  | <b>179.106,17</b> |
| I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias         | 0,00                       | 0,00                                         | 16.364,70         |
| II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto      | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| 1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios    | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| 2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| III. Operaciones con socios o propietarios                | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| 1. Aumentos de capital                                    | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| 2. (-) Reducciones de capital                             | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| 3. Otras operaciones con socios o propietarios            | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| IV. Otras variaciones del patrimonio neto                 | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| <b>C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2011</b>                 | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>                                  | <b>195.470,87</b> |
| I. Ajustes por cambios de criterio 2011                   | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| II. Ajustes por errores 2011                              | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| <b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2012</b>       | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>                                  | <b>195.470,87</b> |
| I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias         | 0,00                       | 0,00                                         | -46.847,72        |
| II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto      | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| 1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios    | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| 2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| III. Operaciones con socios o propietarios                | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| 1. Aumentos de capital                                    | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| 2. (-) Reducciones de capital                             | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| 3. Otras operaciones con socios o propietarios            | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| IV. Otras variaciones del patrimonio neto                 | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| <b>E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2012</b>                 | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>                                  | <b>148.623,15</b> |

- 01 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA**
- 02 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**
- 03 - APLICACIÓN DE RESULTADOS**
- 04 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN**
- 05 - INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS**
- 06 - ACTIVOS FINANCIEROS**
- 07 - PASIVOS FINANCIEROS**
- 08 - FONDOS PROPIOS**
- 09 - SITUACIÓN FISCAL**
- 10 - INGRESOS Y GASTOS**
- 11 - SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS**
- 12 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**
- 13 - OTRA INFORMACIÓN**
- 14 - INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE Y DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO**
- 15 - INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. «DEBER DE INFORMACIÓN» DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO**

## **01 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA**

La sociedad "BRUC DE MALLORCA S.L.," a que se refiere la presente memoria se constituyó en el año 1995 y tiene su domicilio social y fiscal en CL Moll de la Lonja, S/N, 07012, Palma de Mallorca, Baleares. El Régimen Jurídico en el momento de su constitución fue de Sociedad limitada y no ha variado desde entonces.

### **ACTIVIDAD:**

La Sociedad tiene como actividad principal:

La prestación de servicios de restauración.

## **02 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

### **1. Imagen fiel:**

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

### **2. Principios contables:**

No ha sido necesario, ni se ha creído conveniente por parte de la administración de la empresa, la aplicación de principios contables facultativos distintos de los obligatorios a que se refiere el art. 38 del código de comercio y la parte primera del plan general de contabilidad pymes.

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

En la elaboración de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2012 se han determinado estimaciones e hipótesis en función de la mejor información disponible a 31/12/2012 sobre los hechos analizados. Es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas anuales futuras.

### **4. Comparación de la información:**

No existe ninguna causa que impida la comparación de los estados financieros del ejercicio actual con los del ejercicio anterior.

### **5. Elementos recogidos en varias partidas**

No existen elementos patrimoniales del Activo o del Pasivo que figuren en más de una partida del Balance.

### **6. Cambios en criterios contables**

En el presente ejercicio, no se han realizado otros cambios en criterios contables de los marcados por la adaptación de la contabilidad al nuevo Plan General Contable Pymes.

### **7. Corrección de errores**

No se han detectado errores existentes al cierre del ejercicio que obliguen a reformular las cuentas, los hechos conocidos con posterioridad al cierre, que podrían aconsejar ajustes en las estimaciones en el cierre del ejercicio, han sido comentadas en sus apartados correspondientes.

### **03 - APLICACIÓN DE RESULTADOS**

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

| <b>BASE DE REPARTO</b>    | <b>2012</b>       | <b>2011</b>      |
|---------------------------|-------------------|------------------|
| Pérdidas y ganancias      | -46.847,72        | 16.364,70        |
| <b>Total</b>              | <b>-46.847,72</b> | <b>16.364,70</b> |
| <b>DISTRIBUCIÓN</b>       |                   |                  |
| A reservas voluntarias    |                   | 16.364,70        |
| <b>Total distribuido.</b> |                   | <b>16.364,70</b> |

El resultado negativo del ejercicio se compensará con resultados positivos futuros.

2. No se ha realizado ninguna distribución de dividendos a cuenta ni en el ejercicio actual ni en el anterior.

3. No existen limitaciones para la distribución de dividendos.

### **04 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN**

Se han aplicado los siguientes criterios contables:

#### ***1. Inmovilizado intangible:***

Los activos intangibles se registran por su coste de adquisición y o/producción y, posteriormente, se valoran a su coste menos, según proceda, su correspondiente amortización acumulada y o/pérdidas por deterioro que hayan experimentado. Estos activos se amortizan en función de su vida útil.

La Sociedad reconoce cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, si procede, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales.

Los activos intangibles se amortizan linealmente en función de los años de vida útil estimada que se han considerado que son 5 años.

Analizados todos los factores, no se reconocen inmovilizados intangibles con vida útil indefinida.

#### ***2. Inmovilizado material:***

##### **a) Coste**

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se han valorado por el precio de adquisición o coste de producción y minorado por las correspondientes amortizaciones acumuladas y cualquier pérdida por deterioro de valor conocida. El precio de adquisición o coste de producción incluye los gastos adicionales que se producen necesariamente hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien.

Los costes de ampliación, sustitución o renovación que aumentan la vida útil del bien objeto, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados. Así mismo, los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, siguiendo el principio de devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

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

No se han realizado trabajos de la empresa para su inmovilizado.

**b) Amortizaciones**

Las amortizaciones se han establecido de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos. Se ha amortizado de forma independiente cada parte de un elemento del inmovilizado material y de forma línea:

| Elemento                         | Años de vida útil estimada |
|----------------------------------|----------------------------|
| Concesiones administrativas      | 12                         |
| Aplicaciones informáticas        | 4                          |
| Maquinaria                       | 6                          |
| Utillaje                         | 6                          |
| Otras instalaciones              | 6                          |
| Mobiliario y enseres             | 10                         |
| Equipos para proceso información | 5                          |
| Elementos de transporte          | 6                          |
| Otros inmovilizado material      | 6                          |

**c) Arrendamientos financieros**

En el momento inicial, se registra un activo de acuerdo con su naturaleza y un pasivo financiero por el valor razonable del activo arrendado. Los gastos directos iniciales inherentes a la operación de consideran como mayor valor del activo. La carga financiera total se distribuye a lo largo del plazo de arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos transfieran substancialmente los riesgos y ventajas derivadas de la propiedad al arrendatario. Los otros arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

La política de amortización de los activos en régimen de arrendamiento financiero es similar a la aplicada a las inmovilizaciones materiales propias. Si no existe la certeza razonable de que el arrendatario acabará obteniendo el título de propiedad al finalizar el contrato de arrendamiento, el activo se amortiza en el período más corto entre la vida útil estimada y la duración del contrato de arrendamiento.

**Deterioro de valor de los activos materiales e intangibles**

A la fecha de cierre de cada ejercicio, la empresa revisa los importes en libros de su inmovilizado material para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida de valor por deterioro de valor. En caso de que exista cualquier indicio, se realiza una estimación del importe recuperable del activo correspondiente para determinar el importe del deterioro necesario. Los cálculos del deterioro de estos elementos del inmovilizado material se efectúan elemento a elemento de forma individualizada.

Las correcciones valorativas por deterioro se reconocen como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo material en ejercicios anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el deterioro.

**3. Terrenos y construcciones calificadas como inversiones inmobiliarias:**

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

**4. Permutas:**

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

**5. Instrumentos financieros:**

a) Criterios empleados para la calificación y valoración de las diferentes categorías de activos financieros.

Los **activos financieros**, a efectos de su valoración, se han clasificado en alguna de las siguientes categorías:

**1. Activos financieros a coste amortizado**

Los activos financieros incluidos en esta categoría se han valorado inicialmente por el coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le han sido directamente atribuibles; no obstante, estos últimos podrán registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, las fianzas, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se han valorado por su valor nominal porque el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Posteriormente, estos activos financieros se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares, se han valorado al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que corresponde a la empresa como participe no gestor, y menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

No obstante lo anterior, los activos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se han valorado inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Al cierre del ejercicio, se han efectuado las correcciones valorativas necesarias, ya que existía evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después de su reconocimiento inicial y que han ocasionado una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros.

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponde en la fecha de cierre de estas cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales.

En su caso, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros se ha utilizado el valor de cotización del activo, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa.

**MEMORIA 2012 (PYMES)**  
**BRUC DE MALLORCA S.L. B07736986**

---

Las correcciones valorativas por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida se ha visto disminuido por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene

como límite el valor en libros del crédito que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

**2. Activos financieros mantenidos para negociar**

Los activos financieros mantenidos para negociar se han valorado inicialmente por el coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción que le han sido directamente atribuidos se han reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. Forman parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Posteriormente, se han valorado por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se haya podido incurrir en su enajenación. Los cambios que se han producido o produzcan en el valor razonable se han imputado en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

**3. Activos financieros a coste**

Se valoran inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le han sido directamente atribuibles. Forman parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Posteriormente se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Cuando se ha realizado la baja del balance u otro motivo del activo, se aplica el método del coste medio ponderado por grupos homogéneos, entendiéndose por éstos los valores que tienen iguales derechos.

En el caso de venta de derechos preferentes de suscripción y similares o segregación de los mismos para ejercitarlos, el importe del coste de los derechos disminuye el valor contable de los respectivos activos. Dicho coste se determina aplicando alguna fórmula valorativa de general aceptación.

En el cierre del ejercicio, se han efectuado las correcciones valorativas necesarias ya que existía evidencia objetiva de que el valor en libros de alguna inversión no era recuperable.

El importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, calculados, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

En las inversiones en el patrimonio de empresas que no sean del grupo admitidas a cotización, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros se ha utilizado el valor de cotización del activo, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa.

Las inversiones no admitidas a cotización, se toman en consideración el patrimonio neto de la empresa participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se han registrado como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro ha tenido como límite el valor en libros de la inversión que está reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se han reconocido utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se ha declarado el derecho del socio a recibirlo.

Baja de activos financieros

La empresa dará de baja un activo financiero, o parte del mismo, cuando expiren los derechos derivados del mismo o se haya cedido su titularidad, siempre y cuando el cedente se haya desprendido de los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del activo.

En las operaciones de cesión en las que de acuerdo con lo anterior no proceda dar de baja el activo financiero se registrará adicionalmente el pasivo financiero derivado de los importes recibidos.

b) Criterios empleados para la calificación y valoración de las diferentes categorías de pasivos financieros.

Los **pasivos financieros**, a efectos de su valoración, se han clasificado en alguna de las siguientes categorías:

1. Pasivos financieros a coste amortizado

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por el coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles; no obstante, estos últimos, así como las comisiones financieras que se carguen a la empresa cuando se originen las deudas con terceros se han registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como las fianzas y los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se han valorado por su valor nominal, porque el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Posteriormente, los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Las aportaciones recibidas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares, se valorarán al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que deba atribuirse a los partícipes no gestores.

No obstante lo anterior, los débitos con vencimiento no superior a un año que se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

2. Pasivos financieros mantenidos para negociar

Para la valoración de estos pasivos financieros se han utilizado los mismos criterios que los señalados en el apartado de activos financieros mantenidos para negociar.

Baja de pasivos financieros

La empresa dará de baja un pasivo financiero cuando la obligación se haya extinguido. También dará de baja los pasivos financieros propios que adquiera, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro.

Si se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre un prestamista y un prestatario, siempre que éstos tengan condiciones sustancialmente diferentes, se registrará la baja del pasivo financiero

original y se reconocerá el nuevo pasivo financiero que surja. De la misma forma se registrará una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero.

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte del mismo que se haya dado de baja y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles y en la que se recogerá asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

En el caso de un intercambio de instrumentos de deuda que no tengan condiciones sustancialmente diferentes, el pasivo financiero original no se dará de baja del balance. El coste amortizado del pasivo financiero se determinará aplicando el tipo de interés efectivo, que será aquel que iguale el valor en libros del pasivo financiero en la fecha de modificación con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

c) Instrumentos de patrimonio neto propio en poder de la empresa:

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

#### **6. Existencias:**

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

Cuando el valor neto realizable sea inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectuarán las correspondientes correcciones valorativas.

El valor neto realizable representa la estimación del precio de venta menos todos los costes estimados de terminación y los costes estimados que serán necesarios en los procesos de comercialización, venta y distribución.

La Sociedad realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias al final del ejercicio, dotando la oportuna pérdida cuando las mismas se encuentran sobrevaloradas.

Cuando las circunstancias que previamente causaron la disminución hayan dejado de existir o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable a causa de un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el importe de esta disminución.

#### **7. Transacciones en moneda extranjera:**

No existen transacciones en moneda extranjera.

#### **8. Impuesto sobre beneficios:**

El gasto por impuesto sobre beneficios representa la suma del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio así como por el efecto de las variaciones de los activos y pasivos por impuestos anticipados, diferidos y créditos fiscales.

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio, tras aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos anticipados / diferidos y créditos fiscales, tanto por bases imponibles negativas como por deducciones.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporales que se identifican como aquellos importes que se prevén pagadores o recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Estos importes se registran

**MEMORIA 2012 (PYMES)**  
**BRUC DE MALLORCA S.L. B07736986**

---

aplicando a la diferencia temporal o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporales imponibles. Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporales, bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar, sólo se reconocen en el supuesto de que se considere probable que la Sociedad tenga en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las cuales poder hacerlas efectivas.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

**9. Ingresos y gastos: prestaciones de servicios realizados por la empresa.**

Los ingresos y gastos se imputan en función del principio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de los bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, deducidos los descuentos e impuestos.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable. Los servicios prestados a terceros se reconocen al formalizar la aceptación por parte del cliente. Los cuales, en el momento de la emisión de estados financieros se encuentran realizados pero no aceptados, se valoran al menor valor entre los costes producidos y la estimación de aceptación.

Los ingresos se encuentran valorados por el importe realmente percibido y los gastos por el coste de adquisición, habiéndose contabilizado según el criterio de devengo.

**10. Provisiones y contingencias:**

Las cuentas anuales de la Sociedad recogen todas las provisiones significativas en las cuales es mayor la probabilidad que se haya de atender la obligación. Las provisiones se reconocen únicamente en base a hechos presentes o pasados que generen obligaciones futuras. Se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las motivan y son reestimadas con ocasión de cada cierre contable. Se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron originalmente reconocidas. Se procede a su reversión total o parcial, cuando estas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

**11. Gastos de personal: compromisos por pensiones:**

Los gastos de personal incluyen todos los sueldos y las obligaciones de orden social obligatorias o voluntarias devengadas en cada momento, reconociendo las obligaciones por pagas extras, vacaciones o sueldos variables y sus gastos asociados.

La empresa no realiza retribuciones a largo plazo al personal.

**12. Subvenciones, donaciones y legados:**

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se contabilizan como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados del gasto o inversión objeto de la subvención.

Las subvenciones, donaciones y legados que tengan carácter de reintegrables se registran como pasivos de la empresa hasta que adquieren la condición de no reintegrables.

**MEMORIA 2012 (PYMES)**  
**BRUC DE MALLORCA S.L. B07736986**

La imputación a resultados de las subvenciones, donaciones y legados que tengan el carácter de no reintegrables se efectuará atendiendo a su finalidad.

**13. Combinaciones de negocios:**

Durante el ejercicio no se han realizado operaciones de esta naturaleza.

**14. Negocios conjuntos:**

No existe ninguna actividad económica controlada conjuntamente con otra persona física o jurídica.

**15. Transacciones entre partes vinculadas:**

No existen transacciones entre partes vinculadas.

**05 - INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS**

1.a) Análisis del movimiento comparativo del ejercicio actual y anterior del inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y correcciones valorativas por deterioro de valor acumulado:

| Movimiento del inmovilizado intangible | Importe 2012 | Importe 2011 |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| SALDO INICIAL BRUTO                    | 405.647,82   | 405.647,82   |
| (+) Entradas                           | 104.015,12   |              |
| (-) Salidas                            | 464.679,16   |              |
| SALDO FINAL BRUTO                      | 44.983,78    | 405.647,82   |

| Movimientos amortización inmovilizado intangible | Importe 2012 | Importe 2011 |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|
| SALDO INICIAL BRUTO                              | 666.825,92   | 666.825,92   |
| (+) Aumento por dotaciones                       | 34.983,59    |              |
| (+) Aumentos por adquisiciones o traspasos       |              |              |
| (-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos | 700.546,74   |              |
| SALDO FINAL BRUTO                                | 1.262,77     | 666.825,92   |

| Movimiento correcciones de valor por deterioro, inmovilizado intangible | Importe 2012 | Importe 2011 |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| SALDO INICIAL BRUTO                                                     |              |              |
| (+) Correcciones valorativas por deterioro                              |              |              |
| (-) Reversión de correc. valorativas por deterioro                      |              |              |
| (-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos                        |              |              |
| SALDO FINAL BRUTO                                                       |              |              |

| Movimientos del inmovilizado material | Importe 2012 | Importe 2011 |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| SALDO INICIAL BRUTO                   | 391.034,04   | 386.036,77   |
| (+) Entradas                          | 198.242,71   | 4.997,27     |
| (-) Salidas                           | 279.507,20   |              |
| SALDO FINAL BRUTO                     | 309.769,55   | 391.034,04   |

| Movimientos amortización del inmovilizado material | Importe 2012 | Importe 2011 |
|----------------------------------------------------|--------------|--------------|
| SALDO INICIAL BRUTO                                |              |              |
| (+) Aumento por dotaciones                         | 79.864,61    |              |
| (+) Aumentos por adquisiciones o traspasos         |              |              |
| (-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos   |              |              |
| SALDO FINAL BRUTO                                  | 79.864,61    |              |

| Movimiento correcciones de valor por deterioro, inmovilizado material | Importe 2012 | Importe 2011 |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| SALDO INICIAL BRUTO                                                   |              |              |
| (+) Correcciones valorativas por deterioro                            |              |              |
| (-) Reversión de correc. valorativas por deterioro                    |              |              |
| (-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos                      |              |              |
| SALDO FINAL BRUTO                                                     |              |              |

| Movimientos de las inversiones inmobiliarias | Importe 2012 | Importe 2011 |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| SALDO INICIAL BRUTO                          |              |              |
| (+) Entradas                                 |              |              |
| (-) Salidas                                  |              |              |
| SALDO FINAL BRUTO                            |              |              |

| Movimiento amortización Inversiones inmobiliarias | Importe 2012 | Importe 2011 |
|---------------------------------------------------|--------------|--------------|
| SALDO INICIAL BRUTO                               |              |              |
| (+) Aumento por dotaciones                        |              |              |
| (+) Aumentos por adquisiciones o traspasos        |              |              |
| (-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos  |              |              |
| SALDO FINAL BRUTO                                 |              |              |

| Movimiento correcciones de valor por deterioro, inversiones inmobiliarias | Importe 2012 | Importe 2011 |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| SALDO INICIAL BRUTO                                                       |              |              |
| (+) Correcciones valorativas por deterioro                                |              |              |
| (-) Reversión de correc. valorativas por deterioro                        |              |              |
| (-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos                          |              |              |
| SALDO FINAL BRUTO                                                         |              |              |

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

c) La sociedad no dispone de inversiones inmobiliarias.

2. La sociedad no dispone de Arrendamientos financieros ni otras operaciones de naturaleza similar sobre activos no corrientes.

## **06 - ACTIVOS FINANCIEROS**

1. A continuación se muestra el valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros señaladas en la norma de registro y valoración octava, sin incluirse las inversiones en patrimonio de empresa de grupo, multigrupo y asociadas:

a) Activos financieros a largo plazo:

| Instrumentos de patrimonio lp                | Importe 2012 | Importe 2011 |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Activos financieros mantenidos para negociar |              |              |
| Activos financieros a coste amortizado       |              |              |
| Activos financieros a coste                  |              |              |
| TOTAL                                        |              |              |

| Valores representativos de deuda lp          | Importe 2012 | Importe 2011 |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Activos financieros mantenidos para negociar |              |              |
| Activos financieros a coste amortizado       |              |              |
| Activos financieros a coste                  |              |              |

**MEMORIA 2012 (PYMES)**  
**BRUC DE MALLORCA S.L. B07736986**

| Valores representativos de deuda lp | Importe 2012 | Importe 2011 |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>TOTAL</b>                        |              |              |

| Créditos, derivados y otros lp               | Importe 2012 | Importe 2011 |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Activos financieros mantenidos para negociar |              |              |
| Activos financieros a coste amortizado       | 2.417,83     | 4.322,49     |
| Activos financieros a coste                  |              |              |
| <b>TOTAL</b>                                 | 2.417,83     | 4.322,49     |

| Total activos financieros lp                 | Importe 2012 | Importe 2011 |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Activos financieros mantenidos para negociar |              |              |
| Activos financieros a coste amortizado       | 2.417,83     | 4.322,49     |
| Activos financieros a coste                  |              |              |
| <b>TOTAL</b>                                 | 2.417,83     | 4.322,49     |

b) Activos financieros a corto plazo:

| Instrumentos de patrimonio cp                | Importe 2012 | Importe 2011 |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Activos financieros mantenidos para negociar |              |              |
| Activos financieros a coste amortizado       |              |              |
| Activos financieros a coste                  |              |              |
| <b>TOTAL</b>                                 |              |              |

| Valores representativos de deuda cp          | Importe 2012 | Importe 2011 |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Activos financieros mantenidos para negociar |              |              |
| Activos financieros a coste amortizado       |              |              |
| Activos financieros a coste                  |              |              |
| <b>TOTAL</b>                                 |              |              |

| Créditos, derivados y otros cp               | Importe 2012 | Importe 2011 |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Activos financieros mantenidos para negociar |              |              |
| Activos financieros a coste amortizado       | 504.870,54   | 644.214,88   |
| Activos financieros a coste                  |              |              |
| <b>TOTAL</b>                                 | 504.870,54   | 644.214,88   |

| Total activos financieros cp                 | Importe 2012 | Importe 2011 |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Activos financieros mantenidos para negociar |              |              |
| Activos financieros a coste amortizado       | 504.870,54   | 644.214,88   |
| Activos financieros a coste                  |              |              |
| <b>TOTAL</b>                                 | 504.870,54   | 644.214,88   |

c) Traspasos o reclasificaciones de activos financieros:

No existen traspasos o reclasificaciones de los activos financieros.

2. Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito:

No existen correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito.

3. Valor razonable y variaciones en el valor de activos financieros valorados a valor razonable:

a) El valor razonable de determina en su totalidad tomando como referencia los precios cotizados

# MEMORIA 2012 (PYMES)

## BRUC DE MALLORCA S.L. B07736986

en mercados activos.

b) A continuación se informa el valor razonable por categorías de activos financieros así como las variaciones en el valor registradas en la cuenta de pérdidas y ganancias, así como las consignadas directamente a patrimonio neto:

| Ejercicio 2012 | Act. VR con cambios pyg | Act. mantenidos a negociar | Act. disponibles para venta |
|----------------|-------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| Ejercicio 2011 | Act. VR con cambios pyg | Act. mantenidos a negociar | Act. disponibles para venta |

c) No existen instrumentos financieros derivados distintos de los que se califican como instrumentos de cobertura.

### 4. Empresas del grupo, multigrupo y asociadas:

La empresa BRUC DE MALLORCA S.L. no tiene vinculación con entidades que puedan ser consideradas como empresas del grupo, multigrupo o empresas asociadas.

## 07 - PASIVOS FINANCIEROS

### 1. Información sobre los pasivos financieros de la sociedad:

#### a) Pasivos financieros a largo plazo:

A continuación se detallan los pasivos financieros a l/p atendiendo a las categorías establecidas en la norma de registro y valoración novena:

| Deudas con entidades de crédito lp           | Importe 2012      | Importe 2011      |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pasivos financieros a coste amortizado       | 486.368,66        | 180.035,69        |
| Pasivos financieros mantenidos para negociar |                   |                   |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>486.368,66</b> | <b>180.035,69</b> |

| Obligaciones y otros valores negociables lp  | Importe 2012 | Importe 2011 |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Pasivos financieros a coste amortizado       |              |              |
| Pasivos financieros mantenidos para negociar |              |              |
| <b>TOTAL</b>                                 |              |              |

| Derivados y otros lp                         | Importe 2012 | Importe 2011 |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Pasivos financieros a coste amortizado       |              |              |
| Pasivos financieros mantenidos para negociar |              |              |
| <b>TOTAL</b>                                 |              |              |

| Total pasivos financieros a lp               | Importe 2012      | Importe 2011      |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pasivos financieros a coste amortizado       | 486.368,66        | 180.035,69        |
| Pasivos financieros mantenidos para negociar |                   |                   |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>486.368,66</b> | <b>180.035,69</b> |

#### b) Pasivos financieros a corto plazo:

| Deudas con entidades de crédito cp           | Importe 2012 | Importe 2011    |
|----------------------------------------------|--------------|-----------------|
| Pasivos financieros a coste amortizado       |              | 3.584,84        |
| Pasivos financieros mantenidos para negociar |              |                 |
| <b>TOTAL</b>                                 |              | <b>3.584,84</b> |

**MEMORIA 2012 (PYMES)**  
**BRUC DE MALLORCA S.L.** **B07736986**

| Obligaciones y otros valores negociables cp  | Importe 2012 | Importe 2011 |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Pasivos financieros a coste amortizado       |              |              |
| Pasivos financieros mantenidos para negociar |              |              |
| <b>TOTAL</b>                                 |              |              |

| Derivados y otros cp                         | Importe 2012 | Importe 2011 |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Pasivos financieros a coste amortizado       | 179.864,33   | 199.401,79   |
| Pasivos financieros mantenidos para negociar |              |              |
| <b>TOTAL</b>                                 | 179.864,33   | 199.401,79   |

| Total pasivos financieros a cp               | Importe 2012 | Importe 2011 |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Pasivos financieros a coste amortizado       | 179.864,33   | 202.986,63   |
| Pasivos financieros mantenidos para negociar |              |              |
| <b>TOTAL</b>                                 | 179.864,33   | 202.986,63   |

2. Información sobre:

a) Vencimiento de las deudas al cierre del ejercicio 2012:

|                                                | Vencimiento en años |            |           |           |            |           | TOTAL      |
|------------------------------------------------|---------------------|------------|-----------|-----------|------------|-----------|------------|
|                                                | 1                   | 2          | 3         | 4         | 5          | Más de 5  |            |
| Deudas con entidades de crédito                |                     |            | 46.666,64 | 66.666,60 | 291.666,65 | 81.368,77 | 486.368,66 |
| Acreedores por arrendamiento financiero        |                     |            |           |           |            |           |            |
| Otras deudas                                   |                     | 143.919,56 |           |           |            |           | 143.919,56 |
| Deudas con emp.grupo y asociadas               |                     |            |           |           |            |           |            |
| Acreedores comerciales no corrientes           |                     |            |           |           |            |           |            |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar |                     |            |           |           |            |           |            |
| Proveedores                                    |                     |            |           |           |            |           |            |
| Otros acreedores                               |                     |            |           |           |            |           |            |
| Deuda con características especiales           |                     |            |           |           |            |           |            |
| <b>TOTAL</b>                                   |                     | 143.919,56 | 46.666,64 | 66.666,60 | 291.666,65 | 81.368,77 | 630.288,22 |

b) No existen deudas con garantía real.

c) Al cierre del ejercicio el saldo de las pólizas es positivo a favor de la sociedad.

3. Préstamos pendientes de pago al cierre del ejercicio:

|          | ENTIDAD      | CAPITAL PENDIENTE | FECHA VENCIMIENTO |
|----------|--------------|-------------------|-------------------|
| Préstamo | "Sa Nostra"  | 46.666,64         | 02-04-2015        |
| Préstamo | "Sa Nostra"  | 66.666,60         | 18-03-2016        |
| Préstamo | "Sa Nostra"  | 91.666,65         | 06-06-2017        |
| Préstamo | "La Caixa"   | 200.000,00        | 13-12-2017        |
| Préstamo | "La Caixa"   | 81.368,77         | 31-05-2018        |
| Préstamo | Otras deudas | 143.919,56        | 31-12-2015        |
|          | <b>Total</b> | <b>630.288,22</b> |                   |

No existen impagos sobre los préstamos pendientes de pago ni en el ejercicio actual ni en el

**MEMORIA 2012 (PYMES)**  
**BRUC DE MALLORCA S.L. B07736986**

anterior.

## **08 - FONDOS PROPIOS**

1. La composición y el movimiento de las partidas que forman el epígrafe "Fondos Propios" es la siguiente:

| Tipo acción / Participación | Nº acciones / Participaciones | Valor Nominal | Numeración            |
|-----------------------------|-------------------------------|---------------|-----------------------|
| A                           | 1.552                         | 60,100000     | Del número 1 al 1.552 |

2. No existen ninguna circunstancia que limiten la disponibilidad de las reservas.

3. No se han realizado transacciones con acciones/participaciones propias durante el ejercicio actual ni el precedente.

## **09 - SITUACIÓN FISCAL**

No hay operaciones que tengan diferente consideración al efecto de la tributación del Impuesto sobre Sociedades y la elaboración de estas Cuentas Anuales.

No se han efectuado correcciones temporarias.

No se han aplicado incentivos fiscales en el ejercicio.

No se ha adquirido ningún compromiso en relación a incentivos fiscales.

No existen provisiones derivadas del impuesto sobre beneficios ni acontecimientos posteriores al cierre que supongan una modificación de la normativa fiscal que afecte a los activos y pasivos fiscales registrados.

## **10 - INGRESOS Y GASTOS**

1. A continuación se detallan el desglose de la partida de la cuenta de pérdidas y ganancias de:

- Aprovisionamientos:

| Aprovisionamientos                              | Importe 2012 | Importe 2011 |
|-------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Consumo de mercaderías                          | 320.052,80   | 368.059,50   |
| a) Compras, netas devol. y dto. de las cuales:  | 300.269,31   | 372.478,83   |
| - nacionales                                    | 300.269,31   | 372.478,83   |
| - adquisiciones intracomunitarias               |              |              |
| - importaciones                                 |              |              |
| b) Variación de existencias                     | 19.783,49    | -4.419,33    |
| Consumo de mat. primas y otras mat. consumibles | 3.832,10     | 4.888,62     |
| a) Compras, netas devol. y dto. de las cuales:  | 3.832,10     | 4.888,62     |
| - nacionales                                    | 3.832,10     | 4.888,62     |
| - adquisiciones intracomunitarias               |              |              |
| - importaciones                                 |              |              |
| b) Variación de existencias                     |              |              |

- El desglose de "Otros gastos de explotación" corresponden a:

| Otros gastos de explotación                     | Importe 2012 | Importe 2011 |
|-------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Otros gastos de explotación                     | 395.661,69   | 268.144,84   |
| a) Pérdidas y deterioro operaciones comerciales |              |              |
| b) Otros gastos de gestión corriente            |              |              |
| c) Resto de gastos de explotación               | 395.661,69   | 268.144,84   |

2. No existen ventas de bienes ni prestación de servicios producidos por permuta de bienes no monetarios.

3. No existen resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en la partida

"Otros resultados".

## **11 - SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS**

No existen subvenciones, donaciones ni legados recibidos durante el ejercicio ni ejercicio anterior.

## **12 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**

1. No existen operaciones con partes vinculadas.
2. No hay remuneraciones al personal de alta dirección.
3. No hay remuneraciones a los miembros del órgano de administración.
4. Participación de los administradores en capital de otras sociedades:

En cumplimiento de la obligación establecida en el art. 229.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que los miembros del Consejo de Administración no se encuentran en ninguna situación de conflicto de intereses por su participación o desempeño de cargos en distintas sociedades.

## **13 - OTRA INFORMACIÓN**

1. A continuación se detalla la plantilla media de trabajadores:

| <b>PERSONAL MEDIO EJERCICIO 2012</b> |              |
|--------------------------------------|--------------|
| Fijo                                 | 10,48        |
| No Fijo                              | 2,02         |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>12,50</b> |
|                                      |              |
| <b>PERSONAL MEDIO EJERCICIO 2011</b> |              |
| Fijo                                 | 10,05        |
| No Fijo                              | 3,53         |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>13,58</b> |

2. La empresa no tiene acuerdos que no figuren en el balance.

## **14 - INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE Y DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO**

1. Información sobre medio ambiente

Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales **NO** existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida en la Memoria de acuerdo a las indicaciones de la tercera parte del Plan General de Contabilidad de Pymes (Real Decreto 1515/2007, de 16 de Noviembre).

2. Derechos de emisión de gases de efecto invernadero

Durante el ejercicio actual y ejercicio anterior, no se ha producido ningún movimiento en la partida de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

## **15 - INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. «DEBER DE INFORMACIÓN» DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO**

A continuación se detalla el importe total de pagos realizados a los proveedores en el ejercicio (distinguiendo los pagos que han excedido los límites legales de aplazamiento) así como el saldo pendiente

**MEMORIA 2012 (PYMES)**  
**BRUC DE MALLORCA S.L. B07736986**

de estos pagos que, a fecha de cierre del ejercicio, acumulan un aplazamiento superior al plazo legal de pago:

| <b>Pagos realizados a proveedores</b> | <b>Importe 2012</b> | <b>% en 2012</b> |
|---------------------------------------|---------------------|------------------|
| Dentro del plazo máximo legal         |                     |                  |
| Resto                                 |                     |                  |
| Total pagos del ejercicio             |                     |                  |

| <b>Pagos realizados a proveedores</b> | <b>Importe 2011</b> | <b>% en 2011</b> |
|---------------------------------------|---------------------|------------------|
| Dentro del plazo máximo legal         | 842.331,17          | 100,00           |
| Resto                                 |                     |                  |
| Total pagos del ejercicio             | 842.331,17          | 100,00           |

| <b>Importe saldo pendiente a proveedores</b>                | <b>Importe 2012</b> | <b>Importe 2011</b> |
|-------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Aplazamientos que a fecha de cierre superan plazo máx.legal |                     |                     |

No hay proveedores que al cierre del ejercicio acumulen un aplazamiento superior al plazo legal de pago.

the 1990s, the number of people in the UK who are employed in the public sector has increased by 1.5 million, from 2.5 million in 1980 to 4 million in 1995 (Department of Health 1996).

There is a growing emphasis on the need to improve the efficiency of the public sector, and to ensure that the public sector is able to deliver the services that are required by the public. This has led to a number of initiatives, including the introduction of competition, the restructuring of public sector organisations, and the introduction of new management practices. The aim of these initiatives is to ensure that the public sector is able to deliver the services that are required by the public, in a cost-effective and efficient manner.

One of the key challenges facing the public sector is the need to improve the efficiency of the public sector. This is a complex task, as it involves a number of factors, including the need to improve the quality of services, the need to reduce costs, and the need to ensure that the public sector is able to deliver the services that are required by the public. The aim of this paper is to explore the challenges facing the public sector, and to discuss some of the initiatives that are being taken to improve the efficiency of the public sector.

The paper is divided into three main sections. The first section discusses the challenges facing the public sector, and the second section discusses some of the initiatives that are being taken to improve the efficiency of the public sector. The third section discusses the implications of these initiatives for the public sector, and for the public.

The first section discusses the challenges facing the public sector. One of the key challenges is the need to improve the quality of services. This is a complex task, as it involves a number of factors, including the need to improve the quality of the staff, the need to improve the quality of the facilities, and the need to improve the quality of the services. The aim of this section is to explore the challenges facing the public sector, and to discuss some of the initiatives that are being taken to improve the quality of services.

The second section discusses some of the initiatives that are being taken to improve the efficiency of the public sector. One of the key initiatives is the introduction of competition. This involves the introduction of competition between public sector organisations, and between public sector organisations and private sector organisations. The aim of this initiative is to ensure that the public sector is able to deliver the services that are required by the public, in a cost-effective and efficient manner.

Another key initiative is the restructuring of public sector organisations. This involves the restructuring of public sector organisations, and the introduction of new management practices. The aim of this initiative is to ensure that the public sector is able to deliver the services that are required by the public, in a cost-effective and efficient manner.

IV - E)

Listado Estados Contables de  
BRUC DE MALLORCA S.L.

6) Balance de Situación

| ACTIVO                                                           | Nota | 2013                | 2012              |
|------------------------------------------------------------------|------|---------------------|-------------------|
| <b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>                                    |      | <b>1.157.820,32</b> | <b>291.659,69</b> |
| I. Inmovilizado intangible                                       |      | 680.485,83          | 43.721,01         |
| II. Inmovilizado material                                        |      | 472.638,37          | 229.904,94        |
| III. Inversiones inmobiliarias                                   |      | 0,00                | 0,00              |
| IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo  |      | 0,00                | 0,00              |
| V. Inversiones financieras a largo plazo                         |      | 4.696,12            | 2.417,83          |
| VI. Activos por impuesto diferido                                |      | 0,00                | 15.615,91         |
| VII. Deudores comerciales no corrientes                          |      | 0,00                | 0,00              |
| <b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>                                       |      | <b>562.303,15</b>   | <b>530.438,91</b> |
| I. Existencias                                                   |      | 3.940,40            | 0,00              |
| II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar                |      | 458.038,33          | 229.819,42        |
| 1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios               |      | 3.241,40            | 10.007,58         |
| a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo |      | 0,00                | 0,00              |
| b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo |      | 3.241,40            | 10.007,58         |
| 2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos                 |      | 0,00                | 0,00              |
| 3. Otros deudores                                                |      | 454.796,93          | 219.811,84        |
| III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo |      | 0,00                | 0,00              |
| IV. Inversiones financieras a corto plazo                        |      | 70.727,00           | 66.960,00         |
| V. Periodificaciones a corto plazo                               |      | 921,71              | 636,30            |
| VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes               |      | 28.675,71           | 233.023,19        |
| <b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>                                        |      | <b>1.720.123,47</b> | <b>822.098,60</b> |

Listado Estados Contables de  
BRUC DE MALLORCA S.L.

| <b>PASIVO</b>                                                | <b>Nota</b> | <b>2013</b>         | <b>2012</b>       |
|--------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|-------------------|
| <b>A) PATRIMONIO NETO</b>                                    |             | <b>211.003,09</b>   | <b>148.623,15</b> |
| A-1) Fondos propios                                          |             | 211.003,09          | 148.623,15        |
| I. Capital                                                   |             | 93.275,20           | 93.275,20         |
| 1. Capital escriturado                                       |             | 93.275,20           | 93.275,20         |
| 2. (Capital no exigido)                                      |             | 0,00                | 0,00              |
| II. Prima de emisión                                         |             | 0,00                | 0,00              |
| III. Reservas                                                |             | 102.195,67          | 102.195,67        |
| IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)       |             | 0,00                | 0,00              |
| V. Resultados de ejercicios anteriores                       |             | -46.847,72          | 0,00              |
| VI. Otras aportaciones de socios                             |             | 0,00                | 0,00              |
| VII. Resultado del ejercicio                                 |             | 62.379,94           | -46.847,72        |
| VIII. (Dividendo a cuenta)                                   |             | 0,00                | 0,00              |
| A-2) Ajustes en patrimonio neto                              |             | 0,00                | 0,00              |
| A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos            |             | 0,00                | 0,00              |
| <b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>                                |             | <b>1.013.520,25</b> | <b>486.368,66</b> |
| I. Provisiones a largo plazo                                 |             | 0,00                | 0,00              |
| II. Deudas a largo plazo                                     |             | 1.013.520,25        | 486.368,66        |
| 1. Deudas con entidades de crédito                           |             | 613.520,25          | 486.368,66        |
| 2. Acreedores por arrendamiento financiero                   |             | 0,00                | 0,00              |
| 3. Otras deudas a largo plazo                                |             | 400.000,00          | 0,00              |
| III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo |             | 0,00                | 0,00              |
| IV. Pasivos por impuesto diferido                            |             | 0,00                | 0,00              |
| V. Periodificaciones a largo plazo                           |             | 0,00                | 0,00              |
| VI. Acreedores comerciales no corrientes                     |             | 0,00                | 0,00              |
| VII. Deuda con características especiales a largo plazo      |             | 0,00                | 0,00              |
| <b>C) PASIVO CORRIENTE</b>                                   |             | <b>495.600,13</b>   | <b>187.106,79</b> |
| I. Provisiones a corto plazo                                 |             | 0,00                | 0,00              |
| II. Deudas a corto plazo                                     |             | 295.535,93          | 143.919,56        |
| 1. Deudas con entidades de crédito                           |             | 194.734,21          | 0,00              |
| 2. Acreedores por arrendamiento financiero                   |             | 0,00                | 0,00              |
| 3. Otras deudas a corto plazo                                |             | 100.801,72          | 143.919,56        |
| III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo |             | 0,00                | 0,00              |
| IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar           |             | 200.064,20          | 43.187,23         |
| 1. Proveedores                                               |             | 61.852,50           | 2.075,28          |
| a) Proveedores a largo plazo                                 |             | 0,00                | 0,00              |
| b) Proveedores a corto plazo                                 |             | 61.852,50           | 2.075,28          |
| 2. Otros acreedores                                          |             | 138.211,70          | 41.111,95         |
| V. Periodificaciones a corto plazo                           |             | 0,00                | 0,00              |
| VI. Deuda con características especiales a corto plazo       |             | 0,00                | 0,00              |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>                |             | <b>1.720.123,47</b> | <b>822.098,60</b> |

Listado Estados Contables de  
BRUC DE MALLORCA S.L.

## Cuenta de Pérdidas y Ganancias

|                                                                               | Nota | Ejercicio 2013    | Ejercicio 2012    |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>                                                   |      | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       |
| 1. Importe neto de la cifra de negocios                                       |      | 1.802.958,74      | 963.562,21        |
| 2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación |      | 0,00              | 0,00              |
| 3. Trabajos realizados por la empresa para su activo                          |      | 0,00              | 0,00              |
| 4. Aprovisionamientos                                                         |      | -563.434,42       | -323.884,90       |
| 5. Otros ingresos de explotación                                              |      | 3.603,81          | 768,55            |
| 6. Gastos de personal                                                         |      | -604.725,78       | -338.024,59       |
| 7. Otros gastos de explotación                                                |      | -368.401,49       | -395.661,69       |
| 8. Amortización del inmovilizado                                              |      | -151.209,54       | -66.117,11        |
| 9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras           |      | 0,00              | 0,00              |
| 10. Excesos de provisiones                                                    |      | 0,00              | 0,00              |
| 11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado                  |      | 0,00              | 115.609,89        |
| 12. Otros resultados                                                          |      | 2.142,32          | 65,02             |
| <b>A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)</b>               |      | <b>120.933,64</b> | <b>-43.682,62</b> |
| 13. Ingresos financieros                                                      |      | 7,32              | 3.097,29          |
| a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero    |      | 0,00              | 0,00              |
| b) Otros ingresos financieros                                                 |      | 7,32              | 3.097,29          |
| 14. Gastos financieros                                                        |      | -37.767,71        | -21.878,30        |
| 15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros                  |      | 0,00              | 0,00              |
| 16. Diferencias de cambio                                                     |      | 0,00              | 0,00              |
| 17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros       |      | 0,00              | 0,00              |
| 18. Otros ingresos y gastos de carácter financiero                            |      | 0,00              | 0,00              |
| a) Incorporación al activo de gastos financieros                              |      | 0,00              | 0,00              |
| b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores                  |      | 0,00              | 0,00              |
| c) Resto de ingresos y gastos                                                 |      | 0,00              | 0,00              |
| <b>B) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17+18)</b>                            |      | <b>-37.760,39</b> | <b>-18.781,01</b> |
| <b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)</b>                                  |      | <b>83.173,25</b>  | <b>-62.463,63</b> |
| 19. Impuestos sobre beneficios                                                |      | -20.793,31        | 15.615,91         |
| <b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+19)</b>                                      |      | <b>62.379,94</b>  | <b>-46.847,72</b> |

Listado Estados Contables de  
BRUC DE MALLORCA S.L.

## Estado de cambios en el patrimonio neto pymes

| <b>B) Estado total de cambios en el patrimonio neto</b>   | <b>Capital escriturado</b> | <b>Capital no exigido</b> | <b>Prima de emisión</b> |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------------------|
| <b>A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2011</b>                 | <b>93.275,20</b>           | <b>0,00</b>               | <b>0,00</b>             |
| I. Ajustes por cambios de criterio 2011 y anteriores      | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| II. Ajustes por errores 2011 y anteriores                 | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| <b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2012</b>       | <b>93.275,20</b>           | <b>0,00</b>               | <b>0,00</b>             |
| I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias         | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto      | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| 1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios    | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| 2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| III. Operaciones con socios o propietarios                | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| 1. Aumentos de capital                                    | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| 2. (-) Reducciones de capital                             | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| 3. Otras operaciones con socios o propietarios            | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| IV. Otras variaciones del patrimonio neto                 | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| 1. Movimiento de la reserva de revalorización             | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| 2. Otras variaciones                                      | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| <b>C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2012</b>                 | <b>93.275,20</b>           | <b>0,00</b>               | <b>0,00</b>             |
| I. Ajustes por cambios de criterio 2012                   | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| II. Ajustes por errores 2012                              | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| <b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2013</b>       | <b>93.275,20</b>           | <b>0,00</b>               | <b>0,00</b>             |
| I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias         | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto      | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| 1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios    | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| 2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| III. Operaciones con socios o propietarios                | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| 1. Aumentos de capital                                    | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| 2. (-) Reducciones de capital                             | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| 3. Otras operaciones con socios o propietarios            | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| IV. Otras variaciones del patrimonio neto                 | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| 1. Movimiento de la reserva de revalorización             | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| 2. Otras variaciones                                      | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| <b>E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013</b>                 | <b>93.275,20</b>           | <b>0,00</b>               | <b>0,00</b>             |

Listado Estados Contables de  
BRUC DE MALLORCA S.L.

| B) Estado total de cambios en el patrimonio neto          | Reservas          | Acciones y participaciones en patrimonio propias | Resultados de ejercicios anteriores |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2011</b>                 | <b>85.830,97</b>  | <b>0,00</b>                                      | <b>0,00</b>                         |
| I. Ajustes por cambios de criterio 2011 y anteriores      | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| II. Ajustes por errores 2011 y anteriores                 | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| <b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2012</b>       | <b>85.830,97</b>  | <b>0,00</b>                                      | <b>0,00</b>                         |
| I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias         | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto      | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| 1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios    | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| 2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| III. Operaciones con socios o propietarios                | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| 1. Aumentos de capital                                    | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| 2. (-) Reducciones de capital                             | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| 3. Otras operaciones con socios o propietarios            | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| IV. Otras variaciones del patrimonio neto                 | 16.364,70         | 0,00                                             | 0,00                                |
| 1. Movimiento de la reserva de revalorización             | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| 2. Otras variaciones                                      | 16.364,70         | 0,00                                             | 0,00                                |
| <b>C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2012</b>                 | <b>102.195,67</b> | <b>0,00</b>                                      | <b>0,00</b>                         |
| I. Ajustes por cambios de criterio 2012                   | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| II. Ajustes por errores 2012                              | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| <b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2013</b>       | <b>102.195,67</b> | <b>0,00</b>                                      | <b>0,00</b>                         |
| I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias         | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto      | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| 1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios    | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| 2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| III. Operaciones con socios o propietarios                | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| 1. Aumentos de capital                                    | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| 2. (-) Reducciones de capital                             | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| 3. Otras operaciones con socios o propietarios            | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| IV. Otras variaciones del patrimonio neto                 | 0,00              | 0,00                                             | -46.847,72                          |
| 1. Movimiento de la reserva de revalorización             | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| 2. Otras variaciones                                      | 0,00              | 0,00                                             | -46.847,72                          |
| <b>E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013</b>                 | <b>102.195,67</b> | <b>0,00</b>                                      | <b>-46.847,72</b>                   |

Listado Estados Contables de  
BRUC DE MALLORCA S.L.

| B) Estado total de cambios en el patrimonio neto          | Otras aportaciones<br>de socios | Resultado del<br>ejercicio | Dividendo a cuenta |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|--------------------|
| <b>A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2011</b>                 | <b>0,00</b>                     | <b>16.364,70</b>           | <b>0,00</b>        |
| I. Ajustes por cambios de criterio 2011 y anteriores      | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| II. Ajustes por errores 2011 y anteriores                 | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| <b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2012</b>       | <b>0,00</b>                     | <b>16.364,70</b>           | <b>0,00</b>        |
| I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias         | 0,00                            | -46.847,72                 | 0,00               |
| II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto      | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| 1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios    | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| 2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| III. Operaciones con socios o propietarios                | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| 1. Aumentos de capital                                    | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| 2. (-) Reducciones de capital                             | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| 3. Otras operaciones con socios o propietarios            | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| IV. Otras variaciones del patrimonio neto                 | 0,00                            | -16.364,70                 | 0,00               |
| 1. Movimiento de la reserva de revalorización             | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| 2. Otras variaciones                                      | 0,00                            | -16.364,70                 | 0,00               |
| <b>C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2012</b>                 | <b>0,00</b>                     | <b>-46.847,72</b>          | <b>0,00</b>        |
| I. Ajustes por cambios de criterio 2012                   | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| II. Ajustes por errores 2012                              | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| <b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2013</b>       | <b>0,00</b>                     | <b>-46.847,72</b>          | <b>0,00</b>        |
| I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias         | 0,00                            | 62.379,94                  | 0,00               |
| II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto      | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| 1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios    | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| 2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| III. Operaciones con socios o propietarios                | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| 1. Aumentos de capital                                    | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| 2. (-) Reducciones de capital                             | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| 3. Otras operaciones con socios o propietarios            | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| IV. Otras variaciones del patrimonio neto                 | 0,00                            | 46.847,72                  | 0,00               |
| 1. Movimiento de la reserva de revalorización             | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| 2. Otras variaciones                                      | 0,00                            | 46.847,72                  | 0,00               |
| <b>E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013</b>                 | <b>0,00</b>                     | <b>62.379,94</b>           | <b>0,00</b>        |

Listado Estados Contables de  
BRUC DE MALLORCA S.L.

| B) Estado total de cambios en el patrimonio neto          | Ajustes en<br>patrimonio neto | Subvenciones,<br>donaciones y<br>legados recibidos | TOTAL             |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------|
| <b>A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2011</b>                 | <b>0,00</b>                   | <b>0,00</b>                                        | <b>195.470,87</b> |
| I. Ajustes por cambios de criterio 2011 y anteriores      | 0,00                          | 0,00                                               | 0,00              |
| II. Ajustes por errores 2011 y anteriores                 | 0,00                          | 0,00                                               | 0,00              |
| <b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2012</b>       | <b>0,00</b>                   | <b>0,00</b>                                        | <b>195.470,87</b> |
| I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias         | 0,00                          | 0,00                                               | -46.847,72        |
| II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto      | 0,00                          | 0,00                                               | 0,00              |
| 1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios    | 0,00                          | 0,00                                               | 0,00              |
| 2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto | 0,00                          | 0,00                                               | 0,00              |
| III. Operaciones con socios o propietarios                | 0,00                          | 0,00                                               | 0,00              |
| 1. Aumentos de capital                                    | 0,00                          | 0,00                                               | 0,00              |
| 2. (-) Reducciones de capital                             | 0,00                          | 0,00                                               | 0,00              |
| 3. Otras operaciones con socios o propietarios            | 0,00                          | 0,00                                               | 0,00              |
| IV. Otras variaciones del patrimonio neto                 | 0,00                          | 0,00                                               | 0,00              |
| 1. Movimiento de la reserva de revalorización             | 0,00                          | 0,00                                               | 0,00              |
| 2. Otras variaciones                                      | 0,00                          | 0,00                                               | 0,00              |
| <b>C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2012</b>                 | <b>0,00</b>                   | <b>0,00</b>                                        | <b>148.623,15</b> |
| I. Ajustes por cambios de criterio 2012                   | 0,00                          | 0,00                                               | 0,00              |
| II. Ajustes por errores 2012                              | 0,00                          | 0,00                                               | 0,00              |
| <b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2013</b>       | <b>0,00</b>                   | <b>0,00</b>                                        | <b>148.623,15</b> |
| I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias         | 0,00                          | 0,00                                               | 62.379,94         |
| II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto      | 0,00                          | 0,00                                               | 0,00              |
| 1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios    | 0,00                          | 0,00                                               | 0,00              |
| 2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto | 0,00                          | 0,00                                               | 0,00              |
| III. Operaciones con socios o propietarios                | 0,00                          | 0,00                                               | 0,00              |
| 1. Aumentos de capital                                    | 0,00                          | 0,00                                               | 0,00              |
| 2. (-) Reducciones de capital                             | 0,00                          | 0,00                                               | 0,00              |
| 3. Otras operaciones con socios o propietarios            | 0,00                          | 0,00                                               | 0,00              |
| IV. Otras variaciones del patrimonio neto                 | 0,00                          | 0,00                                               | 0,00              |
| 1. Movimiento de la reserva de revalorización             | 0,00                          | 0,00                                               | 0,00              |
| 2. Otras variaciones                                      | 0,00                          | 0,00                                               | 0,00              |
| <b>E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013</b>                 | <b>0,00</b>                   | <b>0,00</b>                                        | <b>211.003,09</b> |

- 01 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA**
- 02 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**
- 03 - APLICACIÓN DE RESULTADOS**
- 04 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN**
- 05 - INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS**
- 06 - ACTIVOS FINANCIEROS**
- 07 - PASIVOS FINANCIEROS**
- 08 - FONDOS PROPIOS**
- 09 - SITUACIÓN FISCAL**
- 10 - INGRESOS Y GASTOS**
- 11 - SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS**
- 12 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**
- 13 - OTRA INFORMACIÓN**
- 14 - INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE Y DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO**
- 15 - INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. «DEBER DE INFORMACIÓN» DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO**

## **01 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA**

La sociedad "BRUC DE MALLORCA S.L.," a que se refiere la presente memoria se constituyó en el año 1995 y tiene su domicilio social y fiscal en CL Moll de la Lonja, S/N, 07012, Palma de Mallorca, Baleares. El Régimen Jurídico en el momento de su constitución fue de Sociedad limitada y no ha variado desde entonces.

### **ACTIVIDAD:**

La Sociedad tiene como actividad principal:

La prestación de servicios de restauración.

## **02 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

### **1. Imagen fiel:**

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

### **2. Principios contables:**

No ha sido necesario, ni se ha creído conveniente por parte de la administración de la empresa, la aplicación de principios contables facultativos distintos de los obligatorios a que se refiere el art. 38 del código de comercio y la parte primera del plan general de contabilidad pymes.

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

En la elaboración de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2013 se han determinado estimaciones e hipótesis en función de la mejor información disponible a 31/12/2013 sobre los hechos analizados. Es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas anuales futuras.

### **4. Comparación de la información:**

No existe ninguna causa que impida la comparación de los estados financieros del ejercicio actual con los del ejercicio anterior.

### **5. Elementos recogidos en varias partidas**

No existen elementos patrimoniales del Activo o del Pasivo que figuren en más de una partida del Balance.

### **6. Cambios en criterios contables**

En el presente ejercicio, no se han realizado otros cambios en criterios contables de los marcados por la adaptación de la contabilidad al nuevo Plan General Contable Pymes.

### **7. Corrección de errores**

No se han detectado errores existentes al cierre del ejercicio que obliguen a reformular las cuentas, los hechos conocidos con posterioridad al cierre, que podrían aconsejar ajustes en las estimaciones en el cierre del ejercicio, han sido comentadas en sus apartados correspondientes.

### **03 - APLICACIÓN DE RESULTADOS**

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

| <b>BASE DE REPARTO</b>                     | <b>2013</b>      | <b>2012</b>      |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|
| Pérdidas y ganancias                       | 62.379,94        | -46.847,72       |
| <b>Total</b>                               | <b>62.379,94</b> | <b>46.847,72</b> |
| <b>DISTRIBUCIÓN</b>                        |                  |                  |
| A reserva fondo de comercio                | 30,05            |                  |
| A reservas voluntarias                     | 15.502,17        |                  |
| A compensar pérdidas ejercicios anteriores | 46.847,72        |                  |
| <b>Total distribuido.</b>                  | <b>62.379,94</b> |                  |

El resultado negativo del ejercicio se compensará con resultados positivos futuros.

2. No se ha realizado ninguna distribución de dividendos a cuenta ni en el ejercicio actual ni en el anterior.

3. No existen limitaciones para la distribución de dividendos.

### **04 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN**

Se han aplicado los siguientes criterios contables:

#### ***1. Inmovilizado intangible:***

Los activos intangibles se registran por su coste de adquisición y o/producción y, posteriormente, se valoran a su coste menos, según proceda, su correspondiente amortización acumulada y o/pérdidas por deterioro que hayan experimentado. Estos activos se amortizan en función de su vida útil.

La Sociedad reconoce cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, si procede, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales.

Los activos intangibles se amortizan linealmente en función de los años de vida útil estimada que se han considerado que son 5 años.

Analizados todos los factores, no se reconocen inmovilizados intangibles con vida útil indefinida.

#### ***2. Inmovilizado material:***

##### ***a) Coste***

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se han valorado por el precio de adquisición o coste de producción y minorado por las correspondientes amortizaciones acumuladas y cualquier pérdida por deterioro de valor conocida. El precio de adquisición o coste de producción incluye los gastos adicionales que se producen necesariamente hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien.

Los costes de ampliación, sustitución o renovación que aumentan la vida útil del bien objeto, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados. Así mismo, los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, siguiendo el principio de devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

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

No se han realizado trabajos de la empresa para su inmovilizado.

**b) Amortizaciones**

Las amortizaciones se han establecido de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos. Se ha amortizado de forma independiente cada parte de un elemento del inmovilizado material y de forma línea:

| Elemento                         | Años de vida útil estimada |
|----------------------------------|----------------------------|
| Concesiones administrativas      | 12                         |
| Aplicaciones informáticas        | 4                          |
| Maquinaria                       | 6                          |
| Utillaje                         | 6                          |
| Otras instalaciones              | 6                          |
| Mobiliario y enseres             | 10                         |
| Equipos para proceso información | 5                          |
| Elementos de transporte          | 6                          |
| Otros inmovilizado material      | 6                          |

**c) Arrendamientos financieros**

En el momento inicial, se registra un activo de acuerdo con su naturaleza y un pasivo financiero por el valor razonable del activo arrendado. Los gastos directos iniciales inherentes a la operación de consideran como mayor valor del activo. La carga financiera total se distribuye a lo largo del plazo de arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos transfieran substancialmente los riesgos y ventajas derivadas de la propiedad al arrendatario. Los otros arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

La política de amortización de los activos en régimen de arrendamiento financiero es similar a la aplicada a las inmovilizaciones materiales propias. Si no existe la certeza razonable de que el arrendatario acabará obteniendo el título de propiedad al finalizar el contrato de arrendamiento, el activo se amortiza en el periodo más corto entre la vida útil estimada y la duración del contrato de arrendamiento.

**Deterioro de valor de los activos materiales e intangibles**

A la fecha de cierre de cada ejercicio, la empresa revisa los importes en libros de su inmovilizado material para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida de valor por deterioro de valor. En caso de que exista cualquier indicio, se realiza una estimación del importe recuperable del activo correspondiente para determinar el importe del deterioro necesario. Los cálculos del deterioro de estos elementos del inmovilizado material se efectúan elemento a elemento de forma individualizada.

Las correcciones valorativas por deterioro se reconocen como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo material en ejercicios anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el deterioro.

**3. Terrenos y construcciones calificadas como inversiones inmobiliarias:**

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

**4. Permutas:**

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

**5. Instrumentos financieros:**

a) Criterios empleados para la calificación y valoración de las diferentes categorías de activos financieros.

Los **activos financieros**, a efectos de su valoración, se han clasificado en alguna de las siguientes categorías:

**1. Activos financieros a coste amortizado**

Los activos financieros incluidos en esta categoría se han valorado inicialmente por el coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le han sido directamente atribuibles; no obstante, estos últimos podrán registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, las fianzas, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se han valorado por su valor nominal porque el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Posteriormente, estos activos financieros se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares, se han valorado al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que corresponde a la empresa como partícipe no gestor, y menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

No obstante lo anterior, los activos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se han valorado inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Al cierre del ejercicio, se han efectuado las correcciones valorativas necesarias, ya que existía evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después de su reconocimiento inicial y que han ocasionado una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros.

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponde en la fecha de cierre de estas cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales.

En su caso, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros se ha utilizado el valor de cotización del activo, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa.

Las correcciones valorativas por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida se ha visto disminuido por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene

como límite el valor en libros del crédito que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

## 2. Activos financieros mantenidos para negociar

Los activos financieros mantenidos para negociar se han valorado inicialmente por el coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción que le han sido directamente atribuidos se han reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. Forman parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Posteriormente, se han valorado por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se haya podido incurrir en su enajenación. Los cambios que se han producido o produzcan en el valor razonable se han imputado en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

## 3. Activos financieros a coste

Se valoran inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le han sido directamente atribuibles. Forman parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Posteriormente se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Cuando se ha realizado la baja del balance u otro motivo del activo, se aplica el método del coste medio ponderado por grupos homogéneos, entendiéndose por éstos los valores que tienen iguales derechos.

En el caso de venta de derechos preferentes de suscripción y similares o segregación de los mismos para ejercitarlos, el importe del coste de los derechos disminuye el valor contable de los respectivos activos. Dicho coste se determina aplicando alguna fórmula valorativa de general aceptación.

En el cierre del ejercicio, se han efectuado las correcciones valorativas necesarias ya que existía evidencia objetiva de que el valor en libros de alguna inversión no era recuperable.

El importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, calculados, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

En las inversiones en el patrimonio de empresas que no sean del grupo admitidas a cotización, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros se ha utilizado el valor de cotización del activo, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa.

Las inversiones no admitidas a cotización, se toman en consideración el patrimonio neto de la empresa participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se han registrado como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro ha tenido como límite el valor en libros de la inversión que está reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se han reconocido utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se ha declarado el derecho del socio a recibirlo.

Baja de activos financieros

La empresa dará de baja un activo financiero, o parte del mismo, cuando expiren los derechos derivados del mismo o se haya cedido su titularidad, siempre y cuando el cedente se haya desprendido de los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del activo.

En las operaciones de cesión en las que de acuerdo con lo anterior no proceda dar de baja el activo financiero se registrará adicionalmente el pasivo financiero derivado de los importes recibidos.

b) Criterios empleados para la calificación y valoración de las diferentes categorías de pasivos financieros.

Los **pasivos financieros**, a efectos de su valoración, se han clasificado en alguna de las siguientes categorías:

1. Pasivos financieros a coste amortizado

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por el coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles; no obstante, estos últimos, así como las comisiones financieras que se carguen a la empresa cuando se originen las deudas con terceros se han registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como las fianzas y los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se han valorado por su valor nominal, porque el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Posteriormente, los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Las aportaciones recibidas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares, se valorarán al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que deba atribuirse a los partícipes no gestores.

No obstante lo anterior, los débitos con vencimiento no superior a un año que se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

2. Pasivos financieros mantenidos para negociar

Para la valoración de estos pasivos financieros se han utilizado los mismos criterios que los señalados en el apartado de activos financieros mantenidos para negociar.

Baja de pasivos financieros

La empresa dará de baja un pasivo financiero cuando la obligación se haya extinguido. También dará de baja los pasivos financieros propios que adquiera, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro.

Si se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre un prestamista y un prestatario, siempre que éstos tengan condiciones sustancialmente diferentes, se registrará la baja del pasivo financiero

original y se reconocerá el nuevo pasivo financiero que surja. De la misma forma se registrará una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero.

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte del mismo que se haya dado de baja y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles y en la que se recogerá asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

En el caso de un intercambio de instrumentos de deuda que no tengan condiciones sustancialmente diferentes, el pasivo financiero original no se dará de baja del balance. El coste amortizado del pasivo financiero se determinará aplicando el tipo de interés efectivo, que será aquel que iguale el valor en libros del pasivo financiero en la fecha de modificación con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

c) Instrumentos de patrimonio neto propio en poder de la empresa:

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

#### **6. Existencias:**

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

Cuando el valor neto realizable sea inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectuarán las correspondientes correcciones valorativas.

El valor neto realizable representa la estimación del precio de venta menos todos los costes estimados de terminación y los costes estimados que serán necesarios en los procesos de comercialización, venta y distribución.

La Sociedad realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias al final del ejercicio, dotando la oportuna pérdida cuando las mismas se encuentran sobrevaloradas.

Cuando las circunstancias que previamente causaron la disminución hayan dejado de existir o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable a causa de un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el importe de esta disminución.

#### **7. Transacciones en moneda extranjera:**

No existen transacciones en moneda extranjera.

#### **8. Impuesto sobre beneficios:**

El gasto por impuesto sobre beneficios representa la suma del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio así como por el efecto de las variaciones de los activos y pasivos por impuestos anticipados, diferidos y créditos fiscales.

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio, tras aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos anticipados / diferidos y créditos fiscales, tanto por bases imponibles negativas como por deducciones.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporales que se identifican como aquellos importes que se prevén pagadores o recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Estos importes se registran aplicando a la diferencia temporal o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporales imponibles. Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporales, bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar, sólo se reconocen en el supuesto de que se considere probable que la Sociedad tenga en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las cuales poder hacerlas efectivas.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

**9. Ingresos y gastos: prestaciones de servicios realizados por la empresa.**

Los ingresos y gastos se imputan en función del principio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de los bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, deducidos los descuentos e impuestos.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable. Los servicios prestados a terceros se reconocen al formalizar la aceptación por parte del cliente. Los cuales, en el momento de la emisión de estados financieros se encuentran realizados pero no aceptados, se valoran al menor valor entre los costes producidos y la estimación de aceptación.

Los ingresos se encuentran valorados por el importe realmente percibido y los gastos por el coste de adquisición, habiéndose contabilizado según el criterio de devengo.

**10. Provisiones y contingencias:**

Las cuentas anuales de la Sociedad recogen todas las provisiones significativas en las cuales es mayor la probabilidad que se haya de atender la obligación. Las provisiones se reconocen únicamente en base a hechos presentes o pasados que generen obligaciones futuras. Se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las motivan y son reestimadas con ocasión de cada cierre contable. Se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron originalmente reconocidas. Se procede a su reversión total o parcial, cuando estas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

**11. Gastos de personal: compromisos por pensiones:**

Los gastos de personal incluyen todos los sueldos y las obligaciones de orden social obligatorias o voluntarias devengadas en cada momento, reconociendo las obligaciones por pagas extras, vacaciones o sueldos variables y sus gastos asociados.

La empresa no realiza retribuciones a largo plazo al personal.

**12. Subvenciones, donaciones y legados:**

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se contabilizan como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados del gasto o inversión objeto de la subvención.

Las subvenciones, donaciones y legados que tengan carácter de reintegrables se registran como pasivos de la empresa hasta que adquieren la condición de no reintegrables.

La imputación a resultados de las subvenciones, donaciones y legados que tengan el carácter de no reintegrables se efectuará atendiendo a su finalidad.

**MEMORIA 2013 (PYMES)**  
**BRUC DE MALLORCA S.L. B07736986**

**13. Combinaciones de negocios:**

Durante el ejercicio no se han realizado operaciones de esta naturaleza.

**14. Negocios conjuntos:**

No existe ninguna actividad económica controlada conjuntamente con otra persona física o jurídica.

**15. Transacciones entre partes vinculadas:**

No existen transacciones entre partes vinculadas.

**05 - INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS**

1.a) Análisis del movimiento comparativo del ejercicio actual y anterior del inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y correcciones valorativas por deterioro de valor acumulado:

| <b>Movimiento del inmovilizado intangible</b> | <b>Importe 2013</b> | <b>Importe 2012</b> |
|-----------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| SALDO INICIAL BRUTO                           | 44.983,78           | 405.647,82          |
| (+) Entradas                                  | 686.306,10          | 103.414,11          |
| (+) Correcciones de valor por actualización   |                     |                     |
| (-) Salidas                                   |                     | 464.078,15          |
| SALDO FINAL BRUTO                             | 731.289,88          | 44.983,78           |

| <b>Movimientos amortización inmovilizado intangible</b> | <b>Importe 2013</b> | <b>Importe 2012</b> |
|---------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| SALDO INICIAL BRUTO                                     | 81.127,38           | 666.825,92          |
| (+) Aumento por dotaciones                              | 151.209,54          | 66.117,11           |
| (+) Aum. amort. acum. por efecto de actualización       |                     |                     |
| (+) Aumentos por adquisiciones o traspasos              |                     |                     |
| (-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos        |                     | 651.815,65          |
| SALDO FINAL BRUTO                                       | 232.336,92          | 81.127,38           |

| <b>Movimiento correcciones de valor por deterioro, inmovilizado intangible</b> | <b>Importe 2013</b> | <b>Importe 2012</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| SALDO INICIAL BRUTO                                                            |                     |                     |
| (+) Correcciones valorativas por deterioro                                     |                     |                     |
| (-) Reversión de correc. valorativas por deterioro                             |                     |                     |
| (-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos                               |                     |                     |
| SALDO FINAL BRUTO                                                              |                     |                     |

| <b>Movimientos del inmovilizado material</b> | <b>Importe 2013</b> | <b>Importe 2012</b> |
|----------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| SALDO INICIAL BRUTO                          | 309.769,55          | 391.034,04          |
| (+) Entradas                                 | 584.755,15          | 198.242,71          |
| (+) Correcciones de valor por actualización  |                     |                     |
| (-) Salidas                                  | 240.353,46          | 279.507,20          |
| SALDO FINAL BRUTO                            | 654.171,24          | 309.769,55          |

| <b>Movimientos amortización del inmovilizado material</b> | <b>Importe 2013</b> | <b>Importe 2012</b> |
|-----------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| SALDO INICIAL BRUTO                                       |                     |                     |
| (+) Aumento por dotaciones                                | 181.532,87          | 79.864,61           |
| (+) Aum. amort. acum. por efecto de actualización         |                     |                     |
| (+) Aumentos por adquisiciones o traspasos                |                     |                     |
| (-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos          |                     |                     |
| SALDO FINAL BRUTO                                         | 181.532,87          | 79.864,61           |

**MEMORIA 2013 (PYMES)**  
**BRUC DE MALLORCA S.L.** **B07736986**

| Movimiento correcciones de valor por deterioro, inmovilizado material | Importe 2013 | Importe 2012 |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| SALDO INICIAL BRUTO                                                   |              |              |
| (+) Correcciones valorativas por deterioro                            |              |              |
| (-) Reversión de correc. valorativas por deterioro                    |              |              |
| (-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos                      |              |              |
| SALDO FINAL BRUTO                                                     |              |              |

| Movimientos de las inversiones inmobiliarias | Importe 2013 | Importe 2012 |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| SALDO INICIAL BRUTO                          |              |              |
| (+) Entradas                                 |              |              |
| (+) Correcciones de valor por actualización  |              |              |
| (-) Salidas                                  |              |              |
| SALDO FINAL BRUTO                            |              |              |

| Movimiento amortización inversiones inmobiliarias | Importe 2013 | Importe 2012 |
|---------------------------------------------------|--------------|--------------|
| SALDO INICIAL BRUTO                               |              |              |
| (+) Aumento por dotaciones                        |              |              |
| (+) Aum. amort. acum. por efecto de actualización |              |              |
| (+) Aumentos por adquisiciones o traspasos        |              |              |
| (-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos  |              |              |
| SALDO FINAL BRUTO                                 |              |              |

| Movimiento correcciones de valor por deterioro, inversiones inmobiliarias | Importe 2013 | Importe 2012 |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| SALDO INICIAL BRUTO                                                       |              |              |
| (+) Correcciones valorativas por deterioro                                |              |              |
| (-) Reversión de correc. valorativas por deterioro                        |              |              |
| (-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos                          |              |              |
| SALDO FINAL BRUTO                                                         |              |              |

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

c) La sociedad no dispone de inversiones inmobiliarias.

2. La sociedad no dispone de Arrendamientos financieros ni otras operaciones de naturaleza similar sobre activos no corrientes.

## **06 - ACTIVOS FINANCIEROS**

1. A continuación se muestra el valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros señaladas en la norma de registro y valoración octava, sin incluirse las inversiones en patrimonio de empresa de grupo, multigrupo y asociadas:

a) Activos financieros a largo plazo:

| Instrumentos de patrimonio lp                | Importe 2013 | Importe 2012 |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Activos financieros mantenidos para negociar |              |              |
| Activos financieros a coste amortizado       |              |              |
| Activos financieros a coste                  |              |              |
| TOTAL                                        |              |              |

| Valores representativos de deuda lp          | Importe 2013 | Importe 2012 |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Activos financieros mantenidos para negociar |              |              |
| Activos financieros a coste amortizado       |              |              |

**MEMORIA 2013 (PYMES)**  
**BRUC DE MALLORCA S.L. B07736986**

| Valores representativos de deuda lp | Importe 2013 | Importe 2012 |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Activos financieros a coste         |              |              |
| TOTAL                               |              |              |

| Créditos, derivados y otros lp               | Importe 2013 | Importe 2012 |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Activos financieros mantenidos para negociar |              |              |
| Activos financieros a coste amortizado       | 4.696,12     | 2.417,83     |
| Activos financieros a coste                  |              |              |
| TOTAL                                        | 4.696,12     | 2.417,83     |

| Total activos financieros lp                 | Importe 2013 | Importe 2012 |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Activos financieros mantenidos para negociar |              |              |
| Activos financieros a coste amortizado       | 4.696,12     | 2.417,83     |
| Activos financieros a coste                  |              |              |
| TOTAL                                        | 4.696,12     | 2.417,83     |

b) Activos financieros a corto plazo:

| Instrumentos de patrimonio cp                | Importe 2013 | Importe 2012 |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Activos financieros mantenidos para negociar |              |              |
| Activos financieros a coste amortizado       |              |              |
| Activos financieros a coste                  |              |              |
| TOTAL                                        |              |              |

| Valores representativos de deuda cp          | Importe 2013 | Importe 2012 |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Activos financieros mantenidos para negociar |              |              |
| Activos financieros a coste amortizado       |              |              |
| Activos financieros a coste                  |              |              |
| TOTAL                                        |              |              |

| Créditos, derivados y otros cp               | Importe 2013 | Importe 2012 |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Activos financieros mantenidos para negociar |              |              |
| Activos financieros a coste amortizado       | 297.809,29   | 504.870,54   |
| Activos financieros a coste                  |              |              |
| TOTAL                                        | 297.809,29   | 504.870,54   |

| Total activos financieros cp                 | Importe 2013 | Importe 2012 |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Activos financieros mantenidos para negociar |              |              |
| Activos financieros a coste amortizado       | 297.809,29   | 504.870,54   |
| Activos financieros a coste                  |              |              |
| TOTAL                                        | 297.809,29   | 504.870,54   |

c) Traspasos o reclasificaciones de activos financieros:

No existen traspasos o reclasificaciones de los activos financieros.

2. Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito:

No existen correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito.

3. Valor razonable y variaciones en el valor de activos financieros valorados a valor razonable:

# MEMORIA 2013 (PYMES)

## BRUC DE MALLORCA S.L. B07736986

a) El valor razonable de determina en su totalidad tomando como referencia los precios cotizados en mercados activos.

b) A continuación se informa el valor razonable por categorías de activos financieros así como las variaciones en el valor registradas en la cuenta de pérdidas y ganancias, así como las consignadas directamente a patrimonio neto:

| Ejercicio 2013 | Act. VR con cambios pyg | Act. mantenidos a negociar | Act. disponibles para venta |
|----------------|-------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| Ejercicio 2012 | Act. VR con cambios pyg | Act. mantenidos a negociar | Act. disponibles para venta |

c) No existen instrumentos financieros derivados distintos de los que se califican como instrumentos de cobertura.

### 4. Empresas del grupo, multigrupo y asociadas:

La empresa BRUC DE MALLORCA S.L. no tiene vinculación con entidades que puedan ser consideradas como empresas del grupo, multigrupo o empresas asociadas.

## 07 - PASIVOS FINANCIEROS

### 1. Información sobre los pasivos financieros de la sociedad:

#### a) Pasivos financieros a largo plazo:

A continuación se detallan los pasivos financieros a l/p atendiendo a las categorías establecidas en la norma de registro y valoración novena:

| Deudas con entidades de crédito lp           | Importe 2013      | Importe 2012      |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pasivos financieros a coste amortizado       | 613.520,25        | 486.368,66        |
| Pasivos financieros mantenidos para negociar |                   |                   |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>613.520,25</b> | <b>486.368,66</b> |

| Obligaciones y otros valores negociables lp  | Importe 2013 | Importe 2012 |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Pasivos financieros a coste amortizado       |              |              |
| Pasivos financieros mantenidos para negociar |              |              |
| <b>TOTAL</b>                                 |              |              |

| Derivados y otros lp                         | Importe 2013      | Importe 2012 |
|----------------------------------------------|-------------------|--------------|
| Pasivos financieros a coste amortizado       | 400.000,00        |              |
| Pasivos financieros mantenidos para negociar |                   |              |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>400.000,00</b> |              |

| Total pasivos financieros a lp               | Importe 2013        | Importe 2012      |
|----------------------------------------------|---------------------|-------------------|
| Pasivos financieros a coste amortizado       | 1.013.520,25        | 486.368,66        |
| Pasivos financieros mantenidos para negociar |                     |                   |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>1.013.520,25</b> | <b>486.368,66</b> |

#### b) Pasivos financieros a corto plazo:

| Deudas con entidades de crédito cp     | Importe 2013 | Importe 2012 |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Pasivos financieros a coste amortizado | 194.734,21   |              |

**MEMORIA 2013 (PYMES)**  
**BRUC DE MALLORCA S.L. B07736986**

| Deudas con entidades de crédito cp           | Importe 2013 | Importe 2012 |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Pasivos financieros mantenidos para negociar |              |              |
| <b>TOTAL</b>                                 | 194.734,21   |              |

| Obligaciones y otros valores negociables cp  | Importe 2013 | Importe 2012 |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Pasivos financieros a coste amortizado       |              |              |
| Pasivos financieros mantenidos para negociar |              |              |
| <b>TOTAL</b>                                 |              |              |

| Derivados y otros cp                         | Importe 2013 | Importe 2012 |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Pasivos financieros a coste amortizado       | 273.706,13   | 179.864,33   |
| Pasivos financieros mantenidos para negociar |              |              |
| <b>TOTAL</b>                                 | 273.706,13   | 179.864,33   |

| Total pasivos financieros a cp               | Importe 2013 | Importe 2012 |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Pasivos financieros a coste amortizado       | 468.440,34   | 179.864,33   |
| Pasivos financieros mantenidos para negociar |              |              |
| <b>TOTAL</b>                                 | 468.440,34   | 179.864,33   |

2. Información sobre:

a) Vencimiento de las deudas al cierre del ejercicio 2013:

|                                                | Vencimiento en años |            |           |            |           |            | TOTAL        |
|------------------------------------------------|---------------------|------------|-----------|------------|-----------|------------|--------------|
|                                                | 1                   | 2          | 3         | 4          | 5         | Más de 5   |              |
| Deudas con entidades de crédito                |                     | 26.666,62  | 46.666,62 | 271.666,61 | 68.520,40 | 200.000,00 | 813.520,25   |
| Acreedores por arrendamiento financiero        |                     |            |           |            |           |            |              |
| Otras deudas                                   |                     | 89.743,20  |           |            |           | 400.000,00 | 289.743,20   |
| Deudas con emp.grupo y asociadas               |                     |            |           |            |           |            |              |
| Acreedores comerciales no corrientes           |                     |            |           |            |           |            |              |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar |                     |            |           |            |           |            |              |
| Proveedores                                    |                     |            |           |            |           |            |              |
| Otros acreedores                               |                     |            |           |            |           |            |              |
| Deuda con características especiales           |                     |            |           |            |           |            |              |
| <b>TOTAL</b>                                   |                     | 116.409,82 | 46.666,62 | 271.666,61 | 68.520,40 | 600.000,00 | 1.103.263,45 |

b) No existen deudas con garantía real.

c) Al cierre del ejercicio el saldo de las pólizas es positivo a favor de la sociedad.

3. Préstamos pendientes de pago al cierre del ejercicio:

|          | ENTIDAD     | CAPITAL PENDIENTE | FECHA VENCIMIENTO |
|----------|-------------|-------------------|-------------------|
| Préstamo | "Sa Nostra" | 26.666,62         | 02-04-2015        |
| Préstamo | "Sa Nostra" | 46.666,62         | 18-03-2016        |
| Préstamo | "Sa Nostra" | 71.666,61         | 06-06-2017        |
| Préstamo | "La Caixa"  | 200.000,00        | 13-12-2017        |
| Préstamo | "La Caixa"  | 68.520,40         | 31-05-2018        |
| Préstamo | "Sa Nostra" | 100.000,00        | 14-04-2020        |

**MEMORIA 2013 (PYMES)**  
**BRUC DE MALLORCA S.L. B07736986**

|          |                 |                     |            |
|----------|-----------------|---------------------|------------|
| Préstamo | "Sa Nostra"     | 100.000,00          | 13-11-2020 |
| Préstamo | Otros préstamos | 89.743,20           | 31-12-2015 |
| Préstamo | Otros préstamos | 400.000,00          |            |
|          | <b>Total</b>    | <b>1.103.263,45</b> |            |

No existen impagos sobre los préstamos pendientes de pago ni en el ejercicio actual ni en el anterior.

## **08 - FONDOS PROPIOS**

1. La composición y el movimiento de las partidas que forman el epígrafe "Fondos Propios" es la siguiente:

| Tipo acción / Participación | Nº acciones / Participaciones | Valor Nominal    | Numeración            |
|-----------------------------|-------------------------------|------------------|-----------------------|
| <b>A</b>                    | <b>1.552</b>                  | <b>60,100000</b> | Del número 1 al 1.552 |

2. No existen ninguna circunstancia que limiten la disponibilidad de las reservas.

3. No se han realizado transacciones con acciones/participaciones propias durante el ejercicio actual ni el precedente.

## **09 - SITUACIÓN FISCAL**

No hay operaciones que tengan diferente consideración al efecto de la tributación del Impuesto sobre Sociedades y la elaboración de estas Cuentas Anuales.

No se han efectuado correcciones temporarias.

No se han aplicado incentivos fiscales en el ejercicio.

No se ha adquirido ningún compromiso en relación a incentivos fiscales.

No existen provisiones derivadas del impuesto sobre beneficios ni acontecimientos posteriores al cierre que supongan una modificación de la normativa fiscal que afecte a los activos y pasivos fiscales registrados.

## **10 - INGRESOS Y GASTOS**

1. A continuación se detallan el desglose de la partida de la cuenta de pérdidas y ganancias de:

- Aprovisionamientos:

| <b>Aprovisionamientos</b>                       | <b>Importe 2013</b> | <b>Importe 2012</b> |
|-------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Consumo de mercaderías                          | 552.497,17          | 320.052,80          |
| a) Compras, netas devol. y dto. de las cuales:  | 556.437,57          | 300.269,31          |
| - nacionales                                    | 556.437,57          | 300.269,31          |
| - adquisiciones intracomunitarias               |                     |                     |
| - importaciones                                 |                     |                     |
| b) Variación de existencias                     | -3.940,40           | 19.783,49           |
| Consumo de mat. primas y otras mat. consumibles | 10.937,25           | 3.832,10            |
| a) Compras, netas devol. y dto. de las cuales:  | 10.937,25           | 3.832,10            |
| - nacionales                                    | 10.937,25           | 3.832,10            |
| - adquisiciones intracomunitarias               |                     |                     |
| - importaciones                                 |                     |                     |
| b) Variación de existencias                     |                     |                     |

- El desglose de "Otros gastos de explotación" corresponden a:

| <b>Otros gastos de explotación</b>              | <b>Importe 2013</b> | <b>Importe 2012</b> |
|-------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Otros gastos de explotación                     | 368.401,49          | 395.661,69          |
| a) Pérdidas y deterioro operaciones comerciales |                     |                     |
| b) Otros gastos de gestión corriente            |                     |                     |

**MEMORIA 2013 (PYMES)**  
**BRUC DE MALLORCA S.L. B07736986**

| Otros gastos de explotación       | Importe 2013 | Importe 2012 |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| c) Resto de gastos de explotación | 368.401,49   | 395.661,69   |

2. No existen ventas de bienes ni prestación de servicios producidos por permuta de bienes no monetarios.
3. No existen resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en la partida "Otros resultados".

### **11 - SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS**

No existen subvenciones, donaciones ni legados recibidos durante el ejercicio ni ejercicio anterior.

### **12 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**

1. No existen operaciones con partes vinculadas.
2. No hay remuneraciones al personal de alta dirección.
3. No hay remuneraciones a los miembros del órgano de administración.
4. Participación de los administradores en capital de otras sociedades:

En cumplimiento de la obligación establecida en el art. 229.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que los miembros del Consejo de Administración no se encuentran en ninguna situación de conflicto de intereses por su participación o desempeño de cargos en distintas sociedades.

### **13 - OTRA INFORMACIÓN**

1. A continuación se detalla la plantilla media de trabajadores:

| PERSONAL MEDIO EJERCICIO 2013 |              |
|-------------------------------|--------------|
| Fijo                          | 11,48        |
| No Fijo                       | 8,94         |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>20,42</b> |
|                               |              |
| PERSONAL MEDIO EJERCICIO 2012 |              |
| Fijo                          | 10,48        |
| No Fijo                       | 2,02         |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>13,58</b> |

2. La empresa no tiene acuerdos que no figuren en el balance.

### **14 - INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE Y DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO**

#### **1. Información sobre medio ambiente**

Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales **NO** existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida en la Memoria de acuerdo a las indicaciones de la tercera parte del Plan General de Contabilidad de Pymes (Real Decreto 1515/2007, de 16 de Noviembre).

#### **2. Derechos de emisión de gases de efecto invernadero**

Durante el ejercicio actual y ejercicio anterior, no se ha producido ningún movimiento en la partida de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

**15 - INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. «DEBER DE INFORMACIÓN» DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO**

A continuación se detalla el importe total de pagos realizados a los proveedores en el ejercicio (distinguiendo los pagos que han excedido los límites legales de aplazamiento) así como el saldo pendiente de estos pagos que, a fecha de cierre del ejercicio, acumulan un aplazamiento superior al plazo legal de pago:

| <b>Pagos realizados a proveedores</b> | <b>Importe 2013</b> | <b>% en 2013</b> |
|---------------------------------------|---------------------|------------------|
| Dentro del plazo máximo legal         |                     |                  |
| Resto                                 |                     |                  |
| <b>Total pagos del ejercicio</b>      |                     |                  |

| <b>Pagos realizados a proveedores</b> | <b>Importe 2012</b> | <b>% en 2012</b> |
|---------------------------------------|---------------------|------------------|
| Dentro del plazo máximo legal         |                     |                  |
| Resto                                 |                     |                  |
| <b>Total pagos del ejercicio</b>      |                     |                  |

| <b>Importe saldo pendiente a proveedores</b>                | <b>Importe 2013</b> | <b>Importe 2012</b> |
|-------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Aplazamientos que a fecha de cierre superan plazo máx.legal |                     |                     |

No hay proveedores que al cierre del ejercicio acumulen un aplazamiento superior al plazo legal de pago.

the 1990s, the number of people in the UK who are employed in the public sector has increased by 1.5 million, from 2.5 million in 1980 to 4 million in 1999 (Department of Health 2000).

There is a growing emphasis on the need to improve the quality of care in the public sector, and to ensure that the public sector is able to meet the needs of the population. This has led to a number of initiatives, including the introduction of the Health Service Act 1990, the Health Service Act 1997, and the Health Service Act 2000. These initiatives have led to a number of changes in the way the public sector is organised and managed, and to a number of changes in the way that care is delivered. These changes have led to a number of challenges for the public sector, including the need to improve the quality of care, the need to ensure that the public sector is able to meet the needs of the population, and the need to ensure that the public sector is able to deliver care in a cost-effective manner.

One of the challenges facing the public sector is the need to improve the quality of care. This is a challenge that is being met by a number of initiatives, including the introduction of the Health Service Act 1990, the Health Service Act 1997, and the Health Service Act 2000. These initiatives have led to a number of changes in the way the public sector is organised and managed, and to a number of changes in the way that care is delivered. These changes have led to a number of challenges for the public sector, including the need to improve the quality of care, the need to ensure that the public sector is able to meet the needs of the population, and the need to ensure that the public sector is able to deliver care in a cost-effective manner.

Another challenge facing the public sector is the need to ensure that the public sector is able to meet the needs of the population. This is a challenge that is being met by a number of initiatives, including the introduction of the Health Service Act 1990, the Health Service Act 1997, and the Health Service Act 2000. These initiatives have led to a number of changes in the way the public sector is organised and managed, and to a number of changes in the way that care is delivered. These changes have led to a number of challenges for the public sector, including the need to improve the quality of care, the need to ensure that the public sector is able to meet the needs of the population, and the need to ensure that the public sector is able to deliver care in a cost-effective manner.

A third challenge facing the public sector is the need to ensure that the public sector is able to deliver care in a cost-effective manner. This is a challenge that is being met by a number of initiatives, including the introduction of the Health Service Act 1990, the Health Service Act 1997, and the Health Service Act 2000. These initiatives have led to a number of changes in the way the public sector is organised and managed, and to a number of changes in the way that care is delivered. These changes have led to a number of challenges for the public sector, including the need to improve the quality of care, the need to ensure that the public sector is able to meet the needs of the population, and the need to ensure that the public sector is able to deliver care in a cost-effective manner.

There are a number of other challenges facing the public sector, including the need to improve the quality of care, the need to ensure that the public sector is able to meet the needs of the population, and the need to ensure that the public sector is able to deliver care in a cost-effective manner. These challenges are being met by a number of initiatives, including the introduction of the Health Service Act 1990, the Health Service Act 1997, and the Health Service Act 2000. These initiatives have led to a number of changes in the way the public sector is organised and managed, and to a number of changes in the way that care is delivered. These changes have led to a number of challenges for the public sector, including the need to improve the quality of care, the need to ensure that the public sector is able to meet the needs of the population, and the need to ensure that the public sector is able to deliver care in a cost-effective manner.

The public sector is facing a number of challenges, including the need to improve the quality of care, the need to ensure that the public sector is able to meet the needs of the population, and the need to ensure that the public sector is able to deliver care in a cost-effective manner. These challenges are being met by a number of initiatives, including the introduction of the Health Service Act 1990, the Health Service Act 1997, and the Health Service Act 2000. These initiatives have led to a number of changes in the way the public sector is organised and managed, and to a number of changes in the way that care is delivered. These changes have led to a number of challenges for the public sector, including the need to improve the quality of care, the need to ensure that the public sector is able to meet the needs of the population, and the need to ensure that the public sector is able to deliver care in a cost-effective manner.

Listado Estados Contables de  
BRUC DE MALLORCA S.L.

**Balance de Situación**

| ACTIVO                                                           | Nota | 2014                | 2013                |
|------------------------------------------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| <b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>                                    |      | <b>1.269.636,16</b> | <b>1.157.820,32</b> |
| I. Inmovilizado intangible                                       |      | 721.113,49          | 680.485,83          |
| II. Inmovilizado material                                        |      | 543.826,55          | 472.638,37          |
| III. Inversiones inmobiliarias                                   |      | 0,00                | 0,00                |
| IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo  |      | 0,00                | 0,00                |
| V. Inversiones financieras a largo plazo                         |      | 4.696,12            | 4.696,12            |
| VI. Activos por impuesto diferido                                |      | 0,00                | 0,00                |
| VII. Deudores comerciales no corrientes                          |      | 0,00                | 0,00                |
| <b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>                                       |      | <b>535.072,58</b>   | <b>562.303,15</b>   |
| I. Existencias                                                   |      | 5.525,04            | 3.940,40            |
| II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar                |      | 481.641,31          | 458.038,33          |
| 1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios               |      | 11.586,74           | 3.241,40            |
| a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo |      | 0,00                | 0,00                |
| b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo |      | 11.586,74           | 3.241,40            |
| 2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos                 |      | 0,00                | 0,00                |
| 3. Otros deudores                                                |      | 470.054,57          | 454.796,93          |
| III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo |      | 0,00                | 0,00                |
| IV. Inversiones financieras a corto plazo                        |      | 20.500,00           | 70.727,00           |
| V. Periodificaciones a corto plazo                               |      | 1.603,11            | 921,71              |
| VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes               |      | 25.803,12           | 28.675,71           |
| <b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>                                        |      | <b>1.804.708,74</b> | <b>1.720.123,47</b> |

Listado Estados Contables de  
BRUC DE MALLORCA S.L.

| PASIVO                                                       | Nota | 2014                | 2013                |
|--------------------------------------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| <b>A) PATRIMONIO NETO</b>                                    |      | <b>236.571,72</b>   | <b>211.003,09</b>   |
| A-1) Fondos propios                                          |      | 236.571,72          | 211.003,09          |
| I. Capital                                                   |      | 93.275,20           | 93.275,20           |
| 1. Capital escriturado                                       |      | 93.275,20           | 93.275,20           |
| 2. (Capital no exigido)                                      |      | 0,00                | 0,00                |
| II. Prima de emisión                                         |      | 0,00                | 0,00                |
| III. Reservas                                                |      | 117.727,89          | 102.195,67          |
| IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)       |      | 0,00                | 0,00                |
| V. Resultados de ejercicios anteriores                       |      | 0,00                | -46.847,72          |
| VI. Otras aportaciones de socios                             |      | 0,00                | 0,00                |
| VII. Resultado del ejercicio                                 |      | 25.568,63           | 62.379,94           |
| VIII. (Dividendo a cuenta)                                   |      | 0,00                | 0,00                |
| A-2) Ajustes en patrimonio neto                              |      | 0,00                | 0,00                |
| A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos            |      | 0,00                | 0,00                |
| <b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>                                |      | <b>968.040,61</b>   | <b>1.013.520,25</b> |
| I. Provisiones a largo plazo                                 |      | 0,00                | 0,00                |
| II. Deudas a largo plazo                                     |      | 968.040,61          | 1.013.520,25        |
| 1. Deudas con entidades de crédito                           |      | 568.040,61          | 613.520,25          |
| 2. Acreedores por arrendamiento financiero                   |      | 0,00                | 0,00                |
| 3. Otras deudas a largo plazo                                |      | 400.000,00          | 400.000,00          |
| III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo |      | 0,00                | 0,00                |
| IV. Pasivos por impuesto diferido                            |      | 0,00                | 0,00                |
| V. Periodificaciones a largo plazo                           |      | 0,00                | 0,00                |
| VI. Acreedores comerciales no corrientes                     |      | 0,00                | 0,00                |
| VII. Deuda con características especiales a largo plazo      |      | 0,00                | 0,00                |
| <b>C) PASIVO CORRIENTE</b>                                   |      | <b>600.096,41</b>   | <b>495.600,13</b>   |
| I. Provisiones a corto plazo                                 |      | 0,00                | 0,00                |
| II. Deudas a corto plazo                                     |      | 351.099,25          | 295.535,93          |
| 1. Deudas con entidades de crédito                           |      | 185.118,09          | 194.734,21          |
| 2. Acreedores por arrendamiento financiero                   |      | 0,00                | 0,00                |
| 3. Otras deudas a corto plazo                                |      | 165.981,16          | 100.801,72          |
| III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo |      | 0,00                | 0,00                |
| IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar           |      | 248.997,16          | 200.064,20          |
| 1. Proveedores                                               |      | 62.683,72           | 61.852,50           |
| a) Proveedores a largo plazo                                 |      | 0,00                | 0,00                |
| b) Proveedores a corto plazo                                 |      | 62.683,72           | 61.852,50           |
| 2. Otros acreedores                                          |      | 186.313,44          | 138.211,70          |
| V. Periodificaciones a corto plazo                           |      | 0,00                | 0,00                |
| VI. Deuda con características especiales a corto plazo       |      | 0,00                | 0,00                |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>                |      | <b>1.804.708,74</b> | <b>1.720.123,47</b> |

Listado Estados Contables de  
BRUC DE MALLORCA S.L.

## Cuenta de Pérdidas y Ganancias

|                                                                               | Nota | Ejercicio 2014    | Ejercicio 2013    |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>                                                   |      | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       |
| 1. Importe neto de la cifra de negocios                                       |      | 2.172.748,53      | 1.802.958,74      |
| 2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación |      | 0,00              | 0,00              |
| 3. Trabajos realizados por la empresa para su activo                          |      | 0,00              | 0,00              |
| 4. Aprovisionamientos                                                         |      | -771.300,54       | -563.434,42       |
| 5. Otros ingresos de explotación                                              |      | 3.419,54          | 3.603,81          |
| 6. Gastos de personal                                                         |      | -711.912,76       | -604.725,78       |
| 7. Otros gastos de explotación                                                |      | -501.014,03       | -368.401,49       |
| 8. Amortización del inmovilizado                                              |      | -113.864,65       | -151.209,54       |
| 9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras           |      | 0,00              | 0,00              |
| 10. Excesos de provisiones                                                    |      | 0,00              | 0,00              |
| 11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado                  |      | 16,25             | 0,00              |
| 12. Otros resultados                                                          |      | 0,00              | 2.142,32          |
| <b>A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)</b>               |      | <b>78.092,34</b>  | <b>120.933,64</b> |
| 13. Ingresos financieros                                                      |      | 16,12             | 7,32              |
| a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero    |      | 0,00              | 0,00              |
| b) Otros ingresos financieros                                                 |      | 16,12             | 7,32              |
| 14. Gastos financieros                                                        |      | -44.016,95        | -37.767,71        |
| 15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros                  |      | 0,00              | 0,00              |
| 16. Diferencias de cambio                                                     |      | 0,00              | 0,00              |
| 17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros       |      | 0,00              | 0,00              |
| 18. Otros ingresos y gastos de carácter financiero                            |      | 0,00              | 0,00              |
| a) Incorporación al activo de gastos financieros                              |      | 0,00              | 0,00              |
| b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores                  |      | 0,00              | 0,00              |
| c) Resto de ingresos y gastos                                                 |      | 0,00              | 0,00              |
| <b>B) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17+18)</b>                            |      | <b>-44.000,83</b> | <b>-37.760,39</b> |
| <b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)</b>                                  |      | <b>34.091,51</b>  | <b>83.173,25</b>  |
| 19. Impuestos sobre beneficios                                                |      | -8.522,88         | -20.793,31        |
| <b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+19)</b>                                      |      | <b>25.568,63</b>  | <b>62.379,94</b>  |

Listado Estados Contables de  
BRUC DE MALLORCA S.L.

**Estado de cambios en el patrimonio neto pymes**

| <b>B) Estado total de cambios en el patrimonio neto</b>   | <b>Capital escriturado</b> | <b>Capital no exigido</b> | <b>Prima de emisión</b> |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------------------|
| <b>A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2012</b>                 | <b>93.275,20</b>           | <b>0,00</b>               | <b>0,00</b>             |
| I. Ajustes por cambios de criterio 2012 y anteriores      | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| II. Ajustes por errores 2012 y anteriores                 | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| <b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2013</b>       | <b>93.275,20</b>           | <b>0,00</b>               | <b>0,00</b>             |
| I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias         | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto      | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| 1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios    | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| 2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| III. Operaciones con socios o propietarios                | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| 1. Aumentos de capital                                    | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| 2. (-) Reducciones de capital                             | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| 3. Otras operaciones con socios o propietarios            | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| IV. Otras variaciones del patrimonio neto                 | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| 1. Movimiento de la reserva de revalorización             | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| 2. Otras variaciones                                      | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| <b>C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013</b>                 | <b>93.275,20</b>           | <b>0,00</b>               | <b>0,00</b>             |
| I. Ajustes por cambios de criterio 2013                   | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| II. Ajustes por errores 2013                              | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| <b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2014</b>       | <b>93.275,20</b>           | <b>0,00</b>               | <b>0,00</b>             |
| I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias         | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto      | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| 1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios    | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| 2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| III. Operaciones con socios o propietarios                | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| 1. Aumentos de capital                                    | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| 2. (-) Reducciones de capital                             | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| 3. Otras operaciones con socios o propietarios            | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| IV. Otras variaciones del patrimonio neto                 | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| 1. Movimiento de la reserva de revalorización             | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| 2. Otras variaciones                                      | 0,00                       | 0,00                      | 0,00                    |
| <b>E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2014</b>                 | <b>93.275,20</b>           | <b>0,00</b>               | <b>0,00</b>             |

Listado Estados Contables de  
BRUC DE MALLORCA S.L.

| B) Estado total de cambios en el patrimonio neto          | Reservas          | Acciones y participaciones en patrimonio propias | Resultados de ejercicios anteriores |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2012</b>                 | <b>102.195,67</b> | <b>0,00</b>                                      | <b>0,00</b>                         |
| I. Ajustes por cambios de criterio 2012 y anteriores      | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| II. Ajustes por errores 2012 y anteriores                 | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| <b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2013</b>       | <b>102.195,67</b> | <b>0,00</b>                                      | <b>-46.847,72</b>                   |
| I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias         | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto      | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| 1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios    | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| 2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| III. Operaciones con socios o propietarios                | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| 1. Aumentos de capital                                    | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| 2. (-) Reducciones de capital                             | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| 3. Otras operaciones con socios o propietarios            | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| IV. Otras variaciones del patrimonio neto                 | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| 1. Movimiento de la reserva de revalorización             | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| 2. Otras variaciones                                      | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| <b>C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013</b>                 | <b>102.195,67</b> | <b>0,00</b>                                      | <b>-46.847,72</b>                   |
| I. Ajustes por cambios de criterio 2013                   | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| II. Ajustes por errores 2013                              | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| <b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2014</b>       | <b>102.195,67</b> | <b>0,00</b>                                      | <b>15.532,22</b>                    |
| I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias         | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto      | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| 1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios    | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| 2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| III. Operaciones con socios o propietarios                | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| 1. Aumentos de capital                                    | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| 2. (-) Reducciones de capital                             | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| 3. Otras operaciones con socios o propietarios            | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| IV. Otras variaciones del patrimonio neto                 | 15.532,22         | 0,00                                             | -15.532,22                          |
| 1. Movimiento de la reserva de revalorización             | 0,00              | 0,00                                             | 0,00                                |
| 2. Otras variaciones                                      | 15.532,22         | 0,00                                             | -15.532,22                          |
| <b>E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2014</b>                 | <b>117.727,89</b> | <b>0,00</b>                                      | <b>0,00</b>                         |

Listado Estados Contables de  
BRUC DE MALLORCA S.L.

| B) Estado total de cambios en el patrimonio neto          | Otras aportaciones<br>de socios | Resultado del<br>ejercicio | Dividendo a cuenta |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|--------------------|
| <b>A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2012</b>                 | <b>0,00</b>                     | <b>-48.847,72</b>          | <b>0,00</b>        |
| I. Ajustes por cambios de criterio 2012 y anteriores      | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| II. Ajustes por errores 2012 y anteriores                 | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| <b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2013</b>       | <b>0,00</b>                     | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>        |
| I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias         | 0,00                            | 62.379,94                  | 0,00               |
| II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto      | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| 1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios    | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| 2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| III. Operaciones con socios o propietarios                | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| 1. Aumentos de capital                                    | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| 2. (-) Reducciones de capital                             | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| 3. Otras operaciones con socios o propietarios            | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| IV. Otras variaciones del patrimonio neto                 | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| 1. Movimiento de la reserva de revalorización             | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| 2. Otras variaciones                                      | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| <b>C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013</b>                 | <b>0,00</b>                     | <b>62.379,94</b>           | <b>0,00</b>        |
| I. Ajustes por cambios de criterio 2013                   | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| II. Ajustes por errores 2013                              | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| <b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2014</b>       | <b>0,00</b>                     | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>        |
| I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias         | 0,00                            | 25.568,63                  | 0,00               |
| II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto      | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| 1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios    | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| 2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| III. Operaciones con socios o propietarios                | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| 1. Aumentos de capital                                    | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| 2. (-) Reducciones de capital                             | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| 3. Otras operaciones con socios o propietarios            | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| IV. Otras variaciones del patrimonio neto                 | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| 1. Movimiento de la reserva de revalorización             | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| 2. Otras variaciones                                      | 0,00                            | 0,00                       | 0,00               |
| <b>E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2014</b>                 | <b>0,00</b>                     | <b>25.568,63</b>           | <b>0,00</b>        |

Listado Estados Contables de  
BRUC DE MALLORCA S.L.

| B) Estado total de cambios en el patrimonio neto          | Ajustes en patrimonio neto | Subvenciones, donaciones y legados recibidos | TOTAL             |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------|-------------------|
| <b>A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2012</b>                 | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>                                  | <b>148.623,15</b> |
| I. Ajustes por cambios de criterio 2012 y anteriores      | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| II. Ajustes por errores 2012 y anteriores                 | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| <b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2013</b>       | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>                                  | <b>148.623,15</b> |
| I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias         | 0,00                       | 0,00                                         | 62.379,94         |
| II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto      | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| 1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios    | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| 2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| III. Operaciones con socios o propietarios                | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| 1. Aumentos de capital                                    | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| 2. (-) Reducciones de capital                             | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| 3. Otras operaciones con socios o propietarios            | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| IV. Otras variaciones del patrimonio neto                 | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| 1. Movimiento de la reserva de revalorización             | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| 2. Otras variaciones                                      | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| <b>C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013</b>                 | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>                                  | <b>211.003,09</b> |
| I. Ajustes por cambios de criterio 2013                   | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| II. Ajustes por errores 2013                              | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| <b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2014</b>       | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>                                  | <b>211.003,09</b> |
| I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias         | 0,00                       | 0,00                                         | 25.568,63         |
| II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto      | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| 1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios    | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| 2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| III. Operaciones con socios o propietarios                | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| 1. Aumentos de capital                                    | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| 2. (-) Reducciones de capital                             | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| 3. Otras operaciones con socios o propietarios            | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| IV. Otras variaciones del patrimonio neto                 | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| 1. Movimiento de la reserva de revalorización             | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| 2. Otras variaciones                                      | 0,00                       | 0,00                                         | 0,00              |
| <b>E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2014</b>                 | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>                                  | <b>236.571,72</b> |

- 01 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA**
- 02 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**
- 03 - APLICACIÓN DE RESULTADOS**
- 04 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN**
- 05 - INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS**
- 06 - ACTIVOS FINANCIEROS**
- 07 - PASIVOS FINANCIEROS**
- 08 - FONDOS PROPIOS**
- 09 - SITUACIÓN FISCAL**
- 10 - INGRESOS Y GASTOS**
- 11 - SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS**
- 12 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**
- 13 - OTRA INFORMACIÓN**
- 14 - INFORMACION SOBRE MEDIO AMBIENTE Y DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO**
- 15 - INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. «DEBER DE INFORMACIÓN» DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO**

## **01 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA**

La sociedad "BRUC DE MALLORCA S.L.," a que se refiere la presente memoria se constituyó en el año 1995 y tiene su domicilio social y fiscal en CL Moll de la Lonja, S/N, 07012, Palma de Mallorca, Baleares. El Régimen Jurídico en el momento de su constitución fue de Sociedad limitada y no ha variado desde entonces.

### **ACTIVIDAD:**

La Sociedad tiene como actividad principal:

La prestación de servicios de restauración.

## **02 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

### **1. Imagen fiel:**

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

### **2. Principios contables:**

No ha sido necesario, ni se ha creído conveniente por parte de la administración de la empresa, la aplicación de principios contables facultativos distintos de los obligatorios a que se refiere el art. 38 del código de comercio y la parte primera del plan general de contabilidad pymes.

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

En la elaboración de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2014 se han determinado estimaciones e hipótesis en función de la mejor información disponible a 31/12/2014 sobre los hechos analizados. Es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas anuales futuras.

### **4. Comparación de la información:**

No existe ninguna causa que impida la comparación de los estados financieros del ejercicio actual con los del ejercicio anterior.

### **5. Elementos recogidos en varias partidas**

No existen elementos patrimoniales del Activo o del Pasivo que figuren en más de una partida del Balance.

### **6. Cambios en criterios contables**

En el presente ejercicio, no se han realizado otros cambios en criterios contables de los marcados por la adaptación de la contabilidad al nuevo Plan General Contable Pymes.

### **7. Corrección de errores**

No se han detectado errores existentes al cierre del ejercicio que obliguen a reformular las cuentas, los hechos conocidos con posterioridad al cierre, que podrían aconsejar ajustes en las estimaciones en el cierre del ejercicio, han sido comentadas en sus apartados correspondientes.

### **03 - APLICACIÓN DE RESULTADOS**

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

| <b>BASE DE REPARTO</b>                     | <b>2014</b>      | <b>2013</b>      |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|
| Pérdidas y ganancias                       | 25.568,63        | 62.379,94        |
| <b>Total</b>                               | <b>25.568,63</b> | <b>62.379,94</b> |
| <b>DISTRIBUCIÓN</b>                        |                  |                  |
| A reserva fondo de comercio                |                  | 30,05            |
| A reservas voluntarias                     | 25.568,63        | 15.502,17        |
| A compensar pérdidas ejercicios anteriores |                  | 46.847,72        |
| <b>Total distribuido.</b>                  | <b>25.568,63</b> | <b>62.379,94</b> |

El resultado negativo del ejercicio se compensará con resultados positivos futuros.

2. No se ha realizado ninguna distribución de dividendos a cuenta ni en el ejercicio actual ni en el anterior.

3. No existen limitaciones para la distribución de dividendos.

### **04 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN**

Se han aplicado los siguientes criterios contables:

#### ***1. Inmovilizado intangible:***

Los activos intangibles se registran por su coste de adquisición y o/producción y, posteriormente, se valoran a su coste menos, según proceda, su correspondiente amortización acumulada y o/pérdidas por deterioro que hayan experimentado. Estos activos se amortizan en función de su vida útil.

La Sociedad reconoce cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, si procede, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales.

Los activos intangibles se amortizan linealmente en función de los años de vida útil estimada que se han considerado que son 5 años.

Analizados todos los factores, no se reconocen inmovilizados intangibles con vida útil indefinida.

#### ***2. Inmovilizado material:***

##### ***a) Coste***

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se han valorado por el precio de adquisición o coste de producción y minorado por las correspondientes amortizaciones acumuladas y cualquier pérdida por deterioro de valor conocida. El precio de adquisición o coste de producción incluye los gastos adicionales que se producen necesariamente hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien.

Los costes de ampliación, sustitución o renovación que aumentan la vida útil del bien objeto, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados. Así mismo, los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, siguiendo el principio de devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

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

No se han realizado trabajos de la empresa para su inmovilizado.

**b) Amortizaciones**

Las amortizaciones se han establecido de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos. Se ha amortizado de forma independiente cada parte de un elemento del inmovilizado material y de forma línea:

| Elemento                         | Años de vida útil estimada |
|----------------------------------|----------------------------|
| Concesiones administrativas      | 12                         |
| Aplicaciones informáticas        | 4                          |
| Maquinaria                       | 6                          |
| Utillaje                         | 6                          |
| Otras instalaciones              | 6                          |
| Mobiliario y enseres             | 10                         |
| Equipos para proceso información | 5                          |
| Elementos de transporte          | 6                          |
| Otros inmovilizado material      | 6                          |

**c) Arrendamientos financieros**

En el momento inicial, se registra un activo de acuerdo con su naturaleza y un pasivo financiero por el valor razonable del activo arrendado. Los gastos directos iniciales inherentes a la operación de consideran como mayor valor del activo. La carga financiera total se distribuye a lo largo del plazo de arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos transfieran substancialmente los riesgos y ventajas derivadas de la propiedad al arrendatario. Los otros arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

La política de amortización de los activos en régimen de arrendamiento financiero es similar a la aplicada a las inmovilizaciones materiales propias. Si no existe la certeza razonable de que el arrendatario acabará obteniendo el título de propiedad al finalizar el contrato de arrendamiento, el activo se amortiza en el periodo más corto entre la vida útil estimada y la duración del contrato de arrendamiento.

**Deterioro de valor de los activos materiales e intangibles**

A la fecha de cierre de cada ejercicio, la empresa revisa los importes en libros de su inmovilizado material para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida de valor por deterioro de valor. En caso de que exista cualquier indicio, se realiza una estimación del importe recuperable del activo correspondiente para determinar el importe del deterioro necesario. Los cálculos del deterioro de estos elementos del inmovilizado material se efectúan elemento a elemento de forma individualizada.

Las correcciones valorativas por deterioro se reconocen como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo material en ejercicios anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el deterioro.

**3. Terrenos y construcciones calificadas como inversiones inmobiliarias:**

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

**4. Permutas:**

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

**5. Instrumentos financieros:**

a) Criterios empleados para la calificación y valoración de las diferentes categorías de activos financieros.

Los **activos financieros**, a efectos de su valoración, se han clasificado en alguna de las siguientes categorías:

**1. Activos financieros a coste amortizado**

Los activos financieros incluidos en esta categoría se han valorado inicialmente por el coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le han sido directamente atribuibles; no obstante, estos últimos podrán registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, las fianzas, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se han valorado por su valor nominal porque el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Posteriormente, estos activos financieros se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares, se han valorado al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que corresponde a la empresa como partícipe no gestor, y menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

No obstante lo anterior, los activos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se han valorado inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Al cierre del ejercicio, se han efectuado las correcciones valorativas necesarias, ya que existía evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después de su reconocimiento inicial y que han ocasionado una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros.

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponde en la fecha de cierre de estas cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales.

En su caso, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros se ha utilizado el valor de cotización del activo, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa.

Las correcciones valorativas por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida se ha visto disminuido por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene

como límite el valor en libros del crédito que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

## 2. Activos financieros mantenidos para negociar

Los activos financieros mantenidos para negociar se han valorado inicialmente por el coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción que le han sido directamente atribuidos se han reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. Forman parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Posteriormente, se han valorado por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se haya podido incurrir en su enajenación. Los cambios que se han producido o produzcan en el valor razonable se han imputado en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

## 3. Activos financieros a coste

Se valoran inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le han sido directamente atribuibles. Forman parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Posteriormente se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Cuando se ha realizado la baja del balance u otro motivo del activo, se aplica el método del coste medio ponderado por grupos homogéneos, entendiéndose por éstos los valores que tienen iguales derechos.

En el caso de venta de derechos preferentes de suscripción y similares o segregación de los mismos para ejercitarlos, el importe del coste de los derechos disminuye el valor contable de los respectivos activos. Dicho coste se determina aplicando alguna fórmula valorativa de general aceptación.

En el cierre del ejercicio, se han efectuado las correcciones valorativas necesarias ya que existía evidencia objetiva de que el valor en libros de alguna inversión no era recuperable.

El importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, calculados, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

En las inversiones en el patrimonio de empresas que no sean del grupo admitidas a cotización, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros se ha utilizado el valor de cotización del activo, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa.

Las inversiones no admitidas a cotización, se toman en consideración el patrimonio neto de la empresa participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se han registrado como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro ha tenido como límite el valor en libros de la inversión que está reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se han reconocido utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se ha declarado el derecho del socio a recibirlo.

Baja de activos financieros

La empresa dará de baja un activo financiero, o parte del mismo, cuando expiren los derechos derivados del mismo o se haya cedido su titularidad, siempre y cuando el cedente se haya desprendido de los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del activo.

En las operaciones de cesión en las que de acuerdo con lo anterior no proceda dar de baja el activo financiero se registrará adicionalmente el pasivo financiero derivado de los importes recibidos.

b) Criterios empleados para la calificación y valoración de las diferentes categorías de pasivos financieros.

Los **pasivos financieros**, a efectos de su valoración, se han clasificado en alguna de las siguientes categorías:

1. Pasivos financieros a coste amortizado

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por el coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles; no obstante, estos últimos, así como las comisiones financieras que se carguen a la empresa cuando se originen las deudas con terceros se han registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como las fianzas y los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se han valorado por su valor nominal, porque el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Posteriormente, los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Las aportaciones recibidas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares, se valorarán al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que deba atribuirse a los partícipes no gestores.

No obstante lo anterior, los débitos con vencimiento no superior a un año que se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

2. Pasivos financieros mantenidos para negociar

Para la valoración de estos pasivos financieros se han utilizado los mismos criterios que los señalados en el apartado de activos financieros mantenidos para negociar.

Baja de pasivos financieros

La empresa dará de baja un pasivo financiero cuando la obligación se haya extinguido. También dará de baja los pasivos financieros propios que adquiera, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro.

Si se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre un prestamista y un prestatario, siempre que éstos tengan condiciones sustancialmente diferentes, se registrará la baja del pasivo financiero

original y se reconocerá el nuevo pasivo financiero que surja. De la misma forma se registrará una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero.

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte del mismo que se haya dado de baja y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles y en la que se recogerá asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

En el caso de un intercambio de instrumentos de deuda que no tengan condiciones sustancialmente diferentes, el pasivo financiero original no se dará de baja del balance. El coste amortizado del pasivo financiero se determinará aplicando el tipo de interés efectivo, que será aquel que iguale el valor en libros del pasivo financiero en la fecha de modificación con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

c) Instrumentos de patrimonio neto propio en poder de la empresa:

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

#### **6. Existencias:**

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

Cuando el valor neto realizable sea inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectuarán las correspondientes correcciones valorativas.

El valor neto realizable representa la estimación del precio de venta menos todos los costes estimados de terminación y los costes estimados que serán necesarios en los procesos de comercialización, venta y distribución.

La Sociedad realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias al final del ejercicio, dotando la oportuna pérdida cuando las mismas se encuentran sobrevaloradas.

Cuando las circunstancias que previamente causaron la disminución hayan dejado de existir o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable a causa de un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el importe de esta disminución.

#### **7. Transacciones en moneda extranjera:**

No existen transacciones en moneda extranjera.

#### **8. Impuesto sobre beneficios:**

El gasto por impuesto sobre beneficios representa la suma del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio así como por el efecto de las variaciones de los activos y pasivos por impuestos anticipados, diferidos y créditos fiscales.

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio, tras aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos anticipados / diferidos y créditos fiscales, tanto por bases imponibles negativas como por deducciones.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporales que se identifican como aquellos importes que se prevén pagadores o recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Estos importes se registran aplicando a la diferencia temporal o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporales imponibles. Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporales, bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar, sólo se reconocen en el supuesto de que se considere probable que la Sociedad tenga en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las cuales poder hacerlas efectivas.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

**9. Ingresos y gastos: prestaciones de servicios realizados por la empresa.**

Los ingresos y gastos se imputan en función del principio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de los bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, deducidos los descuentos e impuestos.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable. Los servicios prestados a terceros se reconocen al formalizar la aceptación por parte del cliente. Los cuales, en el momento de la emisión de estados financieros se encuentran realizados pero no aceptados, se valoran al menor valor entre los costes producidos y la estimación de aceptación.

Los ingresos se encuentran valorados por el importe realmente percibido y los gastos por el coste de adquisición, habiéndose contabilizado según el criterio de devengo.

**10. Provisiones y contingencias:**

Las cuentas anuales de la Sociedad recogen todas las provisiones significativas en las cuales es mayor la probabilidad que se haya de atender la obligación. Las provisiones se reconocen únicamente en base a hechos presentes o pasados que generen obligaciones futuras. Se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las motivan y son reestimadas con ocasión de cada cierre contable. Se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron originalmente reconocidas. Se procede a su reversión total o parcial, cuando estas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

**11. Gastos de personal: compromisos por pensiones:**

Los gastos de personal incluyen todos los sueldos y las obligaciones de orden social obligatorias o voluntarias devengadas en cada momento, reconociendo las obligaciones por pagas extras, vacaciones o sueldos variables y sus gastos asociados.

La empresa no realiza retribuciones a largo plazo al personal.

**12. Subvenciones, donaciones y legados:**

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se contabilizan como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados del gasto o inversión objeto de la subvención.

Las subvenciones, donaciones y legados que tengan carácter de reintegrables se registran como pasivos de la empresa hasta que adquieren la condición de no reintegrables.

La imputación a resultados de las subvenciones, donaciones y legados que tengan el carácter de no reintegrables se efectuará atendiendo a su finalidad.

**13. Combinaciones de negocios:**

Durante el ejercicio no se han realizado operaciones de esta naturaleza.

**14. Negocios conjuntos:**

No existe ninguna actividad económica controlada conjuntamente con otra persona física o jurídica.

**15. Transacciones entre partes vinculadas:**

No existen transacciones entre partes vinculadas.

**05 - INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS**

1.a) Análisis del movimiento comparativo del ejercicio actual y anterior del inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y correcciones valorativas por deterioro de valor acumulado:

| <b>Movimiento del inmovilizado intangible</b> | <b>Importe 2014</b> | <b>Importe 2013</b> |
|-----------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| SALDO INICIAL BRUTO                           | 731.289,88          | 44.983,78           |
| (+) Entradas                                  | 87.198,44           | 686.306,10          |
| (+) Correcciones de valor por actualización   |                     |                     |
| (-) Salidas                                   |                     |                     |
| SALDO FINAL BRUTO                             | 818.488,32          | 731.289,88          |

| <b>Movimientos amortización inmovilizado intangible</b> | <b>Importe 2014</b> | <b>Importe 2013</b> |
|---------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| SALDO INICIAL BRUTO                                     | 50.804,05           | 1.262,77            |
| (+) Aumento por dotaciones                              | 46.570,78           | 49.541,28           |
| (+) Aum. amort. acum. por efecto de actualización       |                     |                     |
| (+) Aumentos por adquisiciones o traspasos              |                     |                     |
| (-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos        |                     |                     |
| SALDO FINAL BRUTO                                       | 97.374,83           | 50.804,05           |

| <b>Movimiento correcciones de valor por deterioro, inmovilizado intangible</b> | <b>Importe 2014</b> | <b>Importe 2013</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| SALDO INICIAL BRUTO                                                            |                     |                     |
| (+) Correcciones valorativas por deterioro                                     |                     |                     |
| (-) Reversión de correc. valorativas por deterioro                             |                     |                     |
| (-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos                               |                     |                     |
| SALDO FINAL BRUTO                                                              |                     |                     |

| <b>Movimientos del inmovilizado material</b> | <b>Importe 2014</b> | <b>Importe 2013</b> |
|----------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| SALDO INICIAL BRUTO                          | 654.171,24          | 309.769,55          |
| (+) Entradas                                 | 138.482,05          | 584.755,15          |
| (+) Correcciones de valor por actualización  |                     |                     |
| (-) Salidas                                  | 55,37               | 240.353,46          |
| SALDO FINAL BRUTO                            | 792.597,92          | 654.171,24          |

| <b>Movimientos amortización del inmovilizado material</b> | <b>Importe 2014</b> | <b>Importe 2013</b> |
|-----------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| SALDO INICIAL BRUTO                                       | 181.532,87          | 79.864,61           |
| (+) Aumento por dotaciones                                | 67.293,87           | 101.668,26          |
| (+) Aum. amort. acum. por efecto de actualización         |                     |                     |
| (+) Aumentos por adquisiciones o traspasos                |                     |                     |
| (-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos          | 55,37               |                     |
| SALDO FINAL BRUTO                                         | 248.771,37          | 181.532,87          |

**MEMORIA 2014 (PYMES)**  
**BRUC DE MALLORCA S.L.** **B07736986**

| Movimiento correcciones de valor por deterioro, inmovilizado material | Importe 2014 | Importe 2013 |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| SALDO INICIAL BRUTO                                                   |              |              |
| (+) Correcciones valorativas por deterioro                            |              |              |
| (-) Reversión de correc. valorativas por deterioro                    |              |              |
| (-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos                      |              |              |
| SALDO FINAL BRUTO                                                     |              |              |

| Movimientos de las inversiones inmobiliarias | Importe 2014 | Importe 2013 |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| SALDO INICIAL BRUTO                          |              |              |
| (+) Entradas                                 |              |              |
| (+) Correcciones de valor por actualización  |              |              |
| (-) Salidas                                  |              |              |
| SALDO FINAL BRUTO                            |              |              |

| Movimiento amortización inversiones inmobiliarias | Importe 2014 | Importe 2013 |
|---------------------------------------------------|--------------|--------------|
| SALDO INICIAL BRUTO                               |              |              |
| (+) Aumento por dotaciones                        |              |              |
| (+) Aum. amort. acum. por efecto de actualización |              |              |
| (+) Aumentos por adquisiciones o traspasos        |              |              |
| (-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos  |              |              |
| SALDO FINAL BRUTO                                 |              |              |

| Movimiento correcciones de valor por deterioro, inversiones inmobiliarias | Importe 2014 | Importe 2013 |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| SALDO INICIAL BRUTO                                                       |              |              |
| (+) Correcciones valorativas por deterioro                                |              |              |
| (-) Reversión de correc. valorativas por deterioro                        |              |              |
| (-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos                          |              |              |
| SALDO FINAL BRUTO                                                         |              |              |

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

c) La sociedad no dispone de inversiones inmobiliarias.

2. La sociedad no dispone de Arrendamientos financieros ni otras operaciones de naturaleza similar sobre activos no corrientes.

## **06 - ACTIVOS FINANCIEROS**

1. A continuación se muestra el valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros señaladas en la norma de registro y valoración octava, sin incluirse las inversiones en patrimonio de empresa de grupo, multigrupo y asociadas:

a) Activos financieros a largo plazo:

| Instrumentos de patrimonio lp                | Importe 2014 | Importe 2013 |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Activos financieros mantenidos para negociar |              |              |
| Activos financieros a coste amortizado       |              |              |
| Activos financieros a coste                  |              |              |
| TOTAL                                        |              |              |

| Valores representativos de deuda lp          | Importe 2014 | Importe 2013 |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Activos financieros mantenidos para negociar |              |              |
| Activos financieros a coste amortizado       |              |              |
| Activos financieros a coste                  |              |              |
| TOTAL                                        |              |              |

**MEMORIA 2014 (PYMES)**  
**BRUC DE MALLORCA S.L.** **B07736986**

| <b>Créditos, derivados y otros lp</b>        | <b>Importe 2014</b> | <b>Importe 2013</b> |
|----------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Activos financieros mantenidos para negociar |                     |                     |
| Activos financieros a coste amortizado       | 4.696,12            | 4.696,12            |
| Activos financieros a coste                  |                     |                     |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>4.696,12</b>     | <b>4.696,12</b>     |

| <b>Total activos financieros lp</b>          | <b>Importe 2014</b> | <b>Importe 2013</b> |
|----------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Activos financieros mantenidos para negociar |                     |                     |
| Activos financieros a coste amortizado       | 4.696,12            | 4.696,12            |
| Activos financieros a coste                  |                     |                     |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>4.696,12</b>     | <b>4.696,12</b>     |

b) Activos financieros a corto plazo:

| <b>Instrumentos de patrimonio cp</b>         | <b>Importe 2014</b> | <b>Importe 2013</b> |
|----------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Activos financieros mantenidos para negociar |                     |                     |
| Activos financieros a coste amortizado       |                     |                     |
| Activos financieros a coste                  |                     |                     |
| <b>TOTAL</b>                                 |                     |                     |

| <b>Valores representativos de deuda cp</b>   | <b>Importe 2014</b> | <b>Importe 2013</b> |
|----------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Activos financieros mantenidos para negociar |                     |                     |
| Activos financieros a coste amortizado       |                     |                     |
| Activos financieros a coste                  |                     |                     |
| <b>TOTAL</b>                                 |                     |                     |

| <b>Créditos, derivados y otros cp</b>        | <b>Importe 2014</b> | <b>Importe 2013</b> |
|----------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Activos financieros mantenidos para negociar |                     |                     |
| Activos financieros a coste amortizado       | 253.736,44          | 297.809,29          |
| Activos financieros a coste                  |                     |                     |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>253.736,44</b>   | <b>297.809,29</b>   |

| <b>Total activos financieros cp</b>          | <b>Importe 2014</b> | <b>Importe 2013</b> |
|----------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Activos financieros mantenidos para negociar |                     |                     |
| Activos financieros a coste amortizado       | 253.736,44          | 297.809,29          |
| Activos financieros a coste                  |                     |                     |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>253.736,44</b>   | <b>297.809,29</b>   |

c) Traspasos o reclasificaciones de activos financieros:

No existen traspasos o reclasificaciones de los activos financieros.

2. Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito:

No existen correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito.

3. Valor razonable y variaciones en el valor de activos financieros valorados a valor razonable:

a) El valor razonable se determina en su totalidad tomando como referencia los precios cotizados en mercados activos.

**MEMORIA 2014 (PYMES)**  
**BRUC DE MALLORCA S.L. B07736986**

b) A continuación se informa el valor razonable por categorías de activos financieros así como las variaciones en el valor registradas en la cuenta de pérdidas y ganancias, así como las consignadas directamente a patrimonio neto:

| Ejercicio 2014 | Act. VR con cambios pyg | Act. mantenidos a negociar | Act. disponibles para venta |
|----------------|-------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| Ejercicio 2013 | Act. VR con cambios pyg | Act. mantenidos a negociar | Act. disponibles para venta |

c) No existen instrumentos financieros derivados distintos de los que se califican como instrumentos de cobertura.

4. Empresas del grupo, multigrupo y asociadas:

La empresa BRUC DE MALLORCA S.L. no tiene vinculación con entidades que puedan ser consideradas como empresas del grupo, multigrupo o empresas asociadas.

## **07 - PASIVOS FINANCIEROS**

1. Información sobre los pasivos financieros de la sociedad:

a) Pasivos financieros a largo plazo:

A continuación se detallan los pasivos financieros a l/p atendiendo a las categorías establecidas en la norma de registro y valoración novena:

| Deudas con entidades de crédito lp           | Importe 2014      | Importe 2013      |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pasivos financieros a coste amortizado       | 568.040,61        | 613.520,25        |
| Pasivos financieros mantenidos para negociar |                   |                   |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>568.040,61</b> | <b>613.520,25</b> |

| Obligaciones y otros valores negociables lp  | Importe 2014 | Importe 2013 |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Pasivos financieros a coste amortizado       |              |              |
| Pasivos financieros mantenidos para negociar |              |              |
| <b>TOTAL</b>                                 |              |              |

| Derivados y otros lp                         | Importe 2014      | Importe 2013      |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pasivos financieros a coste amortizado       | 400.000,00        | 400.000,00        |
| Pasivos financieros mantenidos para negociar |                   |                   |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>400.000,00</b> | <b>400.000,00</b> |

| Total pasivos financieros a lp               | Importe 2014      | Importe 2013        |
|----------------------------------------------|-------------------|---------------------|
| Pasivos financieros a coste amortizado       | 968.040,61        | 1.013.520,25        |
| Pasivos financieros mantenidos para negociar |                   |                     |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>968.040,61</b> | <b>1.013.520,25</b> |

b) Pasivos financieros a corto plazo:

| Deudas con entidades de crédito cp           | Importe 2014      | Importe 2013      |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pasivos financieros a coste amortizado       | 185.118,09        | 194.734,21        |
| Pasivos financieros mantenidos para negociar |                   |                   |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>185.118,09</b> | <b>194.734,21</b> |

**MEMORIA 2014 (PYMES)**  
**BRUC DE MALLORCA S.L.** **B07736986**

| Obligaciones y otros valores negociables cp  | Importe 2014 | Importe 2013 |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Pasivos financieros a coste amortizado       |              |              |
| Pasivos financieros mantenidos para negociar |              |              |
| <b>TOTAL</b>                                 |              |              |

| Derivados y otros cp                         | Importe 2014 | Importe 2013 |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Pasivos financieros a coste amortizado       | 375.217,96   | 273.706,13   |
| Pasivos financieros mantenidos para negociar |              |              |
| <b>TOTAL</b>                                 | 375.217,96   | 273.706,13   |

| Total pasivos financieros a cp               | Importe 2014 | Importe 2013 |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Pasivos financieros a coste amortizado       | 560.336,05   | 468.440,34   |
| Pasivos financieros mantenidos para negociar |              |              |
| <b>TOTAL</b>                                 | 560.336,05   | 468.440,34   |

2. Información sobre:

a) Vencimiento de las deudas al cierre del ejercicio 2014:

|                                                | Vencimiento en años |                  |                   |                  |                  |                   | TOTAL               |
|------------------------------------------------|---------------------|------------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|---------------------|
|                                                | 1                   | 2                | 3                 | 4                | 5                | Más de 5          |                     |
| Deudas con entidades de crédito                | 6.666,64            | 26.666,64        | 206.166,90        | 54.764,03        | 52.220,84        | 221.555,56        | 568.040,61          |
| Acreedores por arrendamiento financiero        |                     |                  |                   |                  |                  |                   |                     |
| Otras deudas                                   | 34.646,47           |                  |                   |                  |                  | 400.000,00        | 434.646,47          |
| Deudas con emp.grupo y asociadas               |                     |                  |                   |                  |                  |                   |                     |
| Acreedores comerciales no corrientes           |                     |                  |                   |                  |                  |                   |                     |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar |                     |                  |                   |                  |                  |                   |                     |
| Proveedores                                    |                     |                  |                   |                  |                  |                   |                     |
| Otros acreedores                               |                     |                  |                   |                  |                  |                   |                     |
| Deuda con características especiales           |                     |                  |                   |                  |                  |                   |                     |
| <b>TOTAL</b>                                   | <b>41.313,11</b>    | <b>26.666,64</b> | <b>206.166,90</b> | <b>54.764,03</b> | <b>52.220,84</b> | <b>621.555,56</b> | <b>1.102.687,08</b> |

b) No existen deudas con garantía real.

c) Al cierre del ejercicio el saldo de las pólizas de crédito dispuesto asciende a 185.118,09 euros.

3. Préstamos pendientes de pago al cierre del ejercicio:

|          | ENTIDAD           | CAPITAL PENDIENTE | FECHA VENCIMIENTO |
|----------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Préstamo | "Sa Nostra" 11857 | 6.666,64          | 02-04-2015        |
| Préstamo | "Sa Nostra" 11360 | 26.666,64         | 18-03-2016        |
| Préstamo | "Sa Nostra" 12079 | 51.666,62         | 06-06-2017        |
| Préstamo | "La Caixa" 330-78 | 154.500,28        | 13-12-2017        |
| Préstamo | "La Caixa" 450-37 | 54.764,03         | 31-05-2018        |
| Préstamo | "Sa Nostra" 12368 | 88.888,88         | 14-04-2020        |
| Préstamo | "Sa Nostra" 13572 | 100.000,00        | 13-11-2020        |
| Préstamo | "La Caixa" 375-67 | 52.220,84         | 13-03-2019        |
| Préstamo | "Sa Nostra" 14257 | 32.666,68         | 31-07-2020        |
| Préstamo | Otros préstamos   | 34.646,47         | 31-12-2015        |

**MEMORIA 2014 (PYMES)**  
**BRUC DE MALLORCA S.L. B07736986**

|          |                 |                     |  |
|----------|-----------------|---------------------|--|
| Préstamo | Otros préstamos | 400.000,00          |  |
|          | <b>Total</b>    | <b>1.002.687,08</b> |  |

No existen impagos sobre los préstamos pendientes de pago ni en el ejercicio actual ni en el anterior.

## **08 - FONDOS PROPIOS**

1. La composición de la partida de Capital Social es la siguiente:

| Tipo acción / Participación | Nº acciones / Participaciones | Valor Nominal | Numeración            |
|-----------------------------|-------------------------------|---------------|-----------------------|
| A                           | 1.552                         | 60,100000     | Del número 1 al 1.552 |

2. No existen ninguna circunstancia que limiten la disponibilidad de las reservas.

3. No se han realizado transacciones con acciones/participaciones propias durante el ejercicio actual ni el precedente.

## **09 - SITUACIÓN FISCAL**

No hay operaciones que tengan diferente consideración al efecto de la tributación del Impuesto sobre Sociedades y la elaboración de estas Cuentas Anuales.

No se han efectuado correcciones temporarias.

No se han aplicado incentivos fiscales en el ejercicio.

No se ha adquirido ningún compromiso en relación a incentivos fiscales.

No existen provisiones derivadas del impuesto sobre beneficios ni acontecimientos posteriores al cierre que supongan una modificación de la normativa fiscal que afecte a los activos y pasivos fiscales registrados.

## **10 - INGRESOS Y GASTOS**

1. A continuación se detallan el desglose de la partida de la cuenta de pérdidas y ganancias de:

- Aprovisionamientos:

| Aprovisionamientos                              | Importe 2014 | Importe 2013 |
|-------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Consumo de mercaderías                          | 758.157,14   | 552.497,17   |
| a) Compras, netas devol. y dto. de las cuales:  | 759.741,78   | 556.437,57   |
| - nacionales                                    | 759.741,78   | 556.437,57   |
| - adquisiciones intracomunitarias               |              |              |
| - importaciones                                 |              |              |
| b) Variación de existencias                     | -1.584,64    | -3.940,40    |
| Consumo de mat. primas y otras mat. consumibles | 13.143,40    | 10.937,25    |
| a) Compras, netas devol. y dto. de las cuales:  | 13.143,40    | 10.937,25    |
| - nacionales                                    | 13.143,40    | 10.937,25    |
| - adquisiciones intracomunitarias               |              |              |
| - importaciones                                 |              |              |
| b) Variación de existencias                     |              |              |

- El desglose de "Otros gastos de explotación" corresponden a:

| Otros gastos de explotación                     | Importe 2014 | Importe 2013 |
|-------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Otros gastos de explotación                     | 501.014,03   | 368.401,49   |
| a) Pérdidas y deterioro operaciones comerciales |              |              |
| b) Otros gastos de gestión corriente            |              |              |
| c) Resto de gastos de explotación               | 501.014,03   | 368.401,49   |

2. No existen ventas de bienes ni prestación de servicios producidos por permuta de bienes no monetarios.
3. No existen resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en la partida "Otros resultados".

#### **11 - SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS**

No existen subvenciones, donaciones ni legados recibidos durante el ejercicio ni ejercicio anterior.

#### **12 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**

1. No existen operaciones con partes vinculadas.
2. No hay remuneraciones al personal de alta dirección.
3. No hay remuneraciones a los miembros del órgano de administración.
4. Participación de los administradores en capital de otras sociedades:

En cumplimiento de la obligación establecida en el art. 229.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que los miembros del Consejo de Administración no se encuentran en ninguna situación de conflicto de intereses por su participación o desempeño de cargos en distintas sociedades.

#### **13 - OTRA INFORMACIÓN**

1. A continuación se detalla la plantilla media de trabajadores:

| <b>PERSONAL MEDIO EJERCICIO 2014</b> |              |
|--------------------------------------|--------------|
| Fijo                                 | 18,12        |
| No Fijo                              | 8,41         |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>26,53</b> |
| <b>PERSONAL MEDIO EJERCICIO 2013</b> |              |
| Fijo                                 | 11,48        |
| No Fijo                              | 8,94         |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>20,42</b> |

2. La empresa no tiene acuerdos que no figuren en el balance.

#### **14 - INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE Y DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO**

##### **1. Información sobre medio ambiente**

Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales **NO** existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida en la Memoria de acuerdo a las indicaciones de la tercera parte del Plan General de Contabilidad de Pymes (Real Decreto 1515/2007, de 16 de Noviembre).

##### **2. Derechos de emisión de gases de efecto invernadero**

Durante el ejercicio actual y ejercicio anterior, no se ha producido ningún movimiento en la partida de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

**15 - INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. «DEBER DE INFORMACIÓN» DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO**

A continuación se detalla el importe total de pagos realizados a los proveedores en el ejercicio (distinguiendo los pagos que han excedido los límites legales de aplazamiento) así como el saldo pendiente de estos pagos que, a fecha de cierre del ejercicio, acumulan un aplazamiento superior al plazo legal de pago:

| <b>Pagos realizados a proveedores</b> | <b>Importe 2014</b> | <b>% en 2014</b> |
|---------------------------------------|---------------------|------------------|
| Dentro del plazo máximo legal         | 1.692.292,39        | 100,00           |
| Resto                                 | 0,00                | 0,00             |
| <b>Total pagos del ejercicio</b>      | <b>1.692.292,39</b> | <b>100,00</b>    |

| <b>Pagos realizados a proveedores</b> | <b>Importe 2013</b> | <b>% en 2013</b> |
|---------------------------------------|---------------------|------------------|
| Dentro del plazo máximo legal         | 1.520.978,95        | 100,00           |
| Resto                                 | 0,00                | 0,00             |
| <b>Total pagos del ejercicio</b>      | <b>1.520.978,95</b> | <b>100,00</b>    |

| <b>Importe saldo pendiente a proveedores</b>                | <b>Importe 2014</b> | <b>Importe 2013</b> |
|-------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Aplazamientos que a fecha de cierre superan plazo máx.legal |                     |                     |

No hay proveedores que al cierre del ejercicio acumulen un aplazamiento superior al plazo legal de pago.

## V. ANEXOS

---

V.- ANEXOS

-ANEXO I:

**MEMORIA PARA EL CONCURSO PÚBLICO DE  
EXPLOTACIÓN DE UN BAR – CAFETERÍA –  
RESTAURANTE EN EL MUELLE DE LA LONJA DEL  
PUERTO DE PALMA DE MALLORCA, PRESENTADA  
POR**

**“BRUC DE MALLORCA, S.L.”**

(CONCURSO EM-203.BOE 17 ENERO 2011)

**“BRUC DE MALLORCA, S.L.”**

**MIGUEL DOLS ROCA/LLORENÇ RUS JAUME**

**ADMINISTRADORES - GESTORES**

## I. - INTRODUCCIÓN. -

Por acuerdo del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Baleares, se convocó, mediante anuncio en el BOE de 17 de enero de 2011, un concurso público de explotación de un Bar – Cafetería – Restaurante, en el Muelle de La Lonja del Puerto de Palma de Mallorca, en régimen de concesión administrativa.

La Entidad “ BRUC DE MALLORCA, S.L. “ explotadora en los últimos quince años del CAFÉ PORT PESQUER, administrada y gestionada materialmente por sus dos únicos socios, MIGUEL DOLS ROCA y LLORENÇ RUS JAUME, presenta MEMORIA y Proyecto Básico de Obras e Instalaciones, con los correspondientes estudios económico – financiero, de impacto ambiental, de sostenibilidad y demás documentos y estudios requeridos. Presenta, además, un plan de mejoras en materia de OFERTA CULTURAL en los términos que se exponen.

Presenta también :

- mejora de las tasas
- mejora del tiempo de concesión.

Todo ello de acuerdo con las exigencias del Pliego de Bases y Cláusulas publicado, cuyos requisitos se cumplen minuciosamente.

## II. - PLANTEAMIENTO GENERAL. -

BRUC DE MALLORCA, S.L. realiza el enfoque de la oferta a realizar en atención a las siguientes directrices o ejes generales :

#### A).- EL CONCESIONARIO COMO COLABORADOR DE LA ADMINISTRACION

De acuerdo con el planteamiento clásico de nuestro ordenamiento jurídico, " BRUC DE MALLORCA, S.L. " se considera, como concesionario de servicios portuarios, un colaborador de la Administración Portuaria en la consecución de sus fines. Esta idea, ha de informar necesariamente el planteamiento y enfoque de la oferta realizada por " BRUC DE MALLORCA, S.L. " y especialmente, el desarrollo y ejecución de las obras y servicios objeto de concesión, debiéndose hacer efectiva en cada uno de los puntos concretos de gestión. A tal efecto, " BRUC DE MALLORCA, S.L. " se ofrece y compromete plantear, organizar y ejecutar la explotación concreta del servicio de acuerdo con la AUTORIDAD PORTUARIA, mediante conversaciones y reuniones periódicas y contactos permanentes a efectos de incorporar la filosofía, objetivos y directrices de la Autoridad Portuaria en la prestación del servicio, constituyendo así un nivel de permanente colaboración entre Autoridad Portuaria y concesionario; todo ello, sin perjuicio, obviamente, de las competencias de reglamentación, control, fiscalización y policía que, de acuerdo con la normas jurídicas, el Pliego de Bases y Cláusulas y las Condiciones Generales de la Concesión, le corresponden a la Autoridad Portuaria.

De otro lado, un concesionario administrativo de servicios públicos debe, como tal, observar un escrupuloso respeto y cumplimiento del ordenamiento jurídico y de los principios que de él se desprenden, cuestión a la que " BRUC DE MALLORCA, S.L. " se propone atender diligentemente, como ha venido haciendo en los últimos quince años.

#### B).- LA IDEA DE SERVICIO A LA COMUNIDAD PORTUARIA Y A LOS USUARIOS DEL PUERTO DE PALMA

En el contexto de lo expuesto en el apartado anterior, " BRUC DE MALLORCA, S.L. " concibe la explotación como un servicio a los miembros de la comunidad portuaria y a los usuarios del Puerto de Palma.

Por consiguiente, niveles de calidad y eficiencia en la ejecución de obra, en el mantenimiento de ésta, y en la explotación y gestión del servicio, deben situarse sobradamente a la altura del Puerto de Palma, entendido éste como :

\*El Puerto de Palma de Mallorca es un " Puerto de Interés General ", de acuerdo con el Anexo de la Ley 27/1992, de 24 de Noviembre, al cumplir las condiciones dispuestas en el artículo 5 de dicha Ley.

\*El Puerto de Palma es elemento privilegiado y emblemático de la Ciudad de Palma de Mallorca, entendida como capital de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares y como Ciudad Marítima. Esta consideración emblemática del Puerto de Palma no sólo ha de mantenerse, sino que ha de potenciarse al máximo nivel, siendo punto importante en esta estrategia la elevación del nivel de calidad de los servicios prestados en el Puerto. " BRUC DE MALLORCA, S.L. " propone y se compromete a plantear la explotación como :

- Un servicio a la comunidad portuaria y los usuarios del Puerto de Palma

- Un servicio de calidad y eficiencia a la altura de la categoría que tiene y debe tener el Puerto de Palma.

C).- POTENCIAR EL NIVEL DE CALIDAD DE LOS SERVICIOS MANTENIENDO ESPECIALMENTE EL " ESPIRITU PORTUARIO "

El nivel de calidad de los servicios que se merece el Puerto de Palma, ha de encuadrarse en el contexto de una gestión de un servicio de BAR-CAFETERIA en el Puerto de Palma no puede configurarse como un servicio más y cualquiera de BAR-CAFETERIA, sino que debe enmarcarse en el contexto de los servicios portuarios en general, atendiendo esencialmente al objetivo de servicio a la comunidad portuaria y a los usuarios y visitantes del Puerto.

#### D).- CONFIGURACION DE UNA OFERTA NETAMENTE DIFERENCIADA

En tal sentido, " BRUC DE MALLORCA, S.L. " pretende crear una oferta de BAR-CAFETERIA netamente diferenciada de cualquier otra oferta. Muy especialmente, " BRUC DE MALLORCA, S.L. ", se esforzará, contando con la colaboración de la Autoridad Portuaria, por diferenciar netamente la oferta de BAR-CAFETERIA del Muelle de la Lonja de otras ofertas de servicios de bar y restauración que, por su proximidad geográfica, pudieran afectar a la degradación del Puerto de Palma.

Se trata, por consiguiente, de mantener el ambiente de tranquilidad y relajación que impera en el Puerto de Palma.

El reforzamiento de esta imagen que se pretende ofrecer ha de lograrse, entre otras cuestiones, a través de :

- Nombre del establecimiento. – Proponemos " CAFÉ DEL PORT PESQUER ". La definición definitiva del nombre se hará consultado con la AUTORIDAD PORTUARIA.

- Vestuario del personal de inspiración náutica o marinera.
- Decoración de local de inspiración náutica o marinera.
- Prestación de servicios que pueden interesar a los usuarios del Puerto ( servicio de información meteorológica, venta de hielo, teléfono, fax, periódicos y revistas, et... )

#### E).- EXPERENCIA PROFESIONAL Y EMPRESARIAL

Todo lo expuesto no puede, evidentemente, quedarse en una declaración de intenciones abstractas, sino que es necesario definir los elementos que han de hacerlo posible. En este sentido, tienen importancia capital los recursos humanos y profesionales aplicados a la consecución del fin propuesto.

“ BRUC DE MALLORCA, S.L. ” se propone configurar un equipo de profesionales competentes y adecuados para conseguir los objetivos de calidad definidos, dirigidos efectiva y materialmente por sus dos socios – administradores – gestores, MIGUEL DOLS ROCA y LLORENÇ RUS JAUME, quiénes, de hecho y derecho, llevan dirigiendo el “ CAFÉ PORT PERSQUER ”, en los últimos quince años.

#### F).- EL “ CAFÉ PORT PESQUER ”

COMO LUGAR DE REFERENCIA Y EMBLEMÁTICO PARA EL  
PUERTO DE PALMA, LA CIUDAD DE PALMA Y LOS  
CIUDADANOS DE PALMA, MALLORCA Y SUS VISITANTES.

En efecto el “ CAFÉ PORT PESQUER ” ha sido en los últimos quince años, es, y debe seguir siendo :

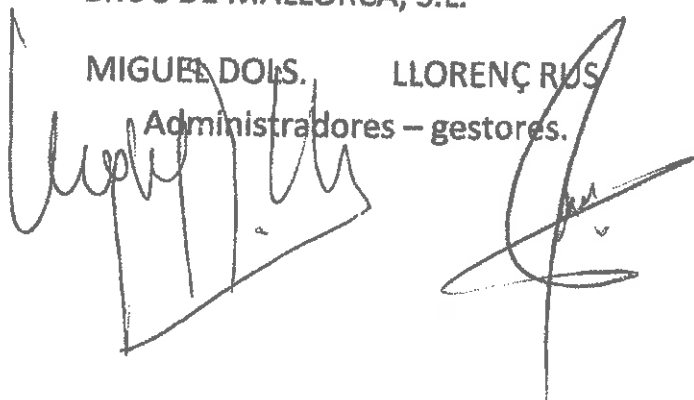
- a) Un punto y lugar emblemático del Puerto de Palma
- b) El mejor “ punto de conexión ” entre el Puerto de Palma y la Ciudad de Palma y sus ciudadanos.
- c) La mejor imagen del Puerto, de Palma y de Mallorca ante los millones de visitantes de esta Isla.

Por todo ello, esperamos que nuestra oferta sea considerada y estudiada con atención y valorada debidamente en todos sus extremos, teniendo en cuenta que “ BRUC DE MALLORCA, S.L. ” ha intentado realizar – y espera haber conseguido – la mejor, cualitativa y cuantitativa, oferta.

Puerto de Palma, 12 de abril, 2011

BRUC DE MALLORCA, S.L.

MIGUEL DOIS.      LLORENÇ RUS  
Administradores – gestores.

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is for Miguel Dois and the one on the right is for Llorenç Rus. Both signatures are stylized and cursive.

ANEXO . QUÉ ES BRUC DE MALLORCA Y QUIÉNES LA CONFORMAN.

ANEXO . QUÉ ES BRUC DE MALLORCA Y QUIÉNES LA CONFORMAN.

- Es una sociedad limitada, debidamente inscrita
  - Objeto : la exploración del CAFÉ PORT PESQUER
  - Capital desembolsado : Noventa y tres mil euros  
( 93.000 €)
  - Socios : MIGUEL DOLS ROCA  
LLORENÇ RUS JAUME
  - Administradores : MIGUEL DOLS ROCA  
LLORENÇ RUS JAUME
  - Gestores materiales : MIGUEL DOLS ROCA  
LLORENÇ RUS JAUME
-