



EMPRESA MUNICIPAL DE TRANSPORTES DE MADRID, S.A.

Informe sobre la revisión de los criterios utilizados para determinar el precio de la cesión del contrato de transferencia de la unidad de negocio relacionada con la gestión del servicio "BiciMad"



Índice

1. ANTECEDENTES	1
2. OBJETO	2
3. INFORMACIÓN DISPUESTA	2
4. CRITERIOS DE VALORACION APLICADOS	3
5. DESGLOSE DE LA VALORACIÓN	3
6. TRABAJO REALIZADO	4
7. CONCLUSIONES	12



Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, s.a.

Balmes 89-91, 2º. 4º.
Tel. 933199622 – Fax 933101739
08008 Barcelona

Julián Hernández, 8, 1º. A
Tel. 913882180 – Fax 917599612
28043 Madrid

Barcelona, 3, 2º. 1ª.
Tel. 972201959 – Fax 972220920
17001 Girona

1. ANTECEDENTES

En fecha 5 de noviembre de 2013, la sociedad Bonopark, S.L. suscribió por un periodo inicial de 12 años, prorrogable hasta un máximo de 4 años, un contrato integral de movilidad de la ciudad de Madrid en su lote 5, cuyas prestaciones se refieren al servicio de movilidad ciclista y peatonal (servicio “BiciMad”), compuesto de un servicio de bicicleta pública, de nueva implantación, y el servicio de gestión de vallas.

Posteriormente, en fecha 17 de mayo de 2016 la sociedad Bonopark, S.L. y la Empresa Municipal de Transportes de Madrid, S.A. suscribieron un contrato de transferencia de la unidad de negocio relacionada con la gestión del servicio “BiciMad”, en virtud del cual:

- a) La Empresa Municipal de Transportes de Madrid, S.L. se subroga en la posición contractual de Bonopark, S.L.
- b) Bonopark, S.L. transmite la propiedad en pleno dominio y posesión de todos los elementos materiales empleados para la correcta prestación del servicio.
- c) Bonopark, S.L. cede las bases de datos elaboradas en ejecución del cumplimiento del contrato y concede una licencia temporal, de carácter exclusivo, únicamente en el término municipal de Madrid, sobre todos los elementos tecnológicos que integran el sistema de bicicleta eléctrica desarrollado por aquel.
- d) El personal laboral adscrito al servicio “BiciMad” pasa a prestar dicho servicio bajo las directrices de la Empresa Municipal de Transportes de Madrid, S.A., subrogándose ope legis en todos los derechos y obligaciones derivados de las relaciones laborales existentes.
- e) La Empresa Municipal de Transportes de Madrid, S.A. no asume ninguna deuda ni reclamación relativa a la unidad de negocio relacionada con la gestión del servicio “BiciMad” originada, devengada, líquida y exigible con anterioridad a la fecha de transmisión, siendo todo ello de la exclusiva responsabilidad de Bonopark, S.L., excepto por los salarios devengados a la fecha de transmisión no vencidos.
- f) Bonopark, S.L. se compromete, única y exclusivamente, a ejecutar los trabajos pendientes a la fecha de transmisión que se señalan a continuación:
 - i. Sustitución de los IDs en el 100% de las bicicletas.
 - ii. Sustitución de todos los pines macho y hembra, tanto en las bases como en las bicicletas.
 - iii. Suministro, instalación y puesta en marcha de un nuevo modelo de GPS y M2M en el 100% de las bicicletas.
 - iv. Instalación y puesta en funcionamiento de las estaciones 166 y 167.



El precio de la cesión asciende a un total de 10.500.000,00 euros más el I.V.A. correspondiente, el cual debe ser satisfecho de acuerdo con el siguiente calendario:

- a) El 25% del precio, es decir, 2.625.000.00 euros más el 100% del I.V.A., es decir, 2.205.000,00 euros, mediante cheque bancario una vez se haya aprobado la cesión del contrato por parte del Ayuntamiento de Madrid.
- b) El 75% restante se abonará en un plazo máximo de 5 años, aplicándose un interés anual del 3% sobre el precio aplazado, que será liquidable mensualmente en cuota constante.

2. OBJETO

El presente informe tiene por objeto verificar la razonabilidad de los criterios utilizados para determinar el precio de la cesión del contrato de transferencia de la unidad de negocio relacionada con la gestión del servicio "BiciMad".

La verificación de los criterios utilizados no contempla escenarios distintos a los aplicados y se centra, exclusivamente, en los siguientes aspectos:

- a) Comprobación de que no se han producido errores materiales de cálculo.
- b) Verificación de que los importes que han servido de base para realizar las estimaciones son contrastables con documentación objetiva.
- c) Contraste de las proyecciones realizadas con los datos históricos disponibles, fundamentalmente previsiones de ingresos y gastos elaboradas por la sociedad Bonopark, S.L.

3. INFORMACIÓN DISPUESTA

Para la realización del presente informe se ha dispuesto, entre otra, de la siguiente información:

- a) Contrato de transferencia de la unidad de negocio relacionada con la gestión del servicio "BiciMad" suscrito el 17 de mayo de 2016 entre Bonopark, S.L. y la Empresa Municipal de Transportes de Madrid, S.A.
- b) Cuentas anuales auditadas de la sociedad Bonopark, S.L. correspondientes a los ejercicios anuales acabados el 31 de diciembre de 2014 y 2015.



- c) Nota interna de fecha 8 de septiembre de 2016 de la Dirección financiera a la Gerencia en la que se detalla la valoración del precio del contrato de transferencia de la unidad de negocio relacionada con la gestión del servicio "BiciMad".
- d) Previsiones de ingresos y gastos relacionados con la gestión del servicio "BiciMad" correspondientes al ejercicio 2016 elaboradas por la sociedad Bonopark, S.L.

4. CRITERIOS DE VALORACION APLICADOS

Para la determinación del precio del contrato de transferencia de la unidad de negocio relacionada con la gestión del servicio "BiciMad" se han considerado los siguientes aspectos:

- a) Precio de mercado de los activos tangibles e intangibles a transmitir por Bonopark, S.L., interpretándose que este precio está constituido por el precio de adquisición, neto de amortizaciones, valorados a partir de las cuentas anuales auditadas correspondientes al ejercicio anual acabado el 31 de diciembre de 2015.
- b) El valor actual de los flujos de caja que se esperan obtener durante el periodo de concesión.

5. DESGLOSE DE LA VALORACIÓN

Considerando los aspectos mencionados en el apartado anterior, la valoración de los activos tangibles e intangibles a transmitir por Bonopark, S.L. se estima en 9.490.868,00 euros, presentando el siguiente desglose:

i.	Valor de los activos intangibles	7.511.115,00
ii.	Valor de los activos materiales	263.772,00
iii.	Existencias	251.411,00
iv.	Valoración de los trabajos pendientes de ejecutar	578.140,00
v.	Otros activos intangibles	886.430,00
		<u>9.490.868,00</u>

En cuanto al valor actual de los flujos de caja que se esperan obtener durante el periodo de concesión, éste se estima en 11.127.984,00 euros.

Así pues, desde el punto de vista de la valoración de los activos tangibles e intangibles el precio obtenido se sitúa en 9.491 miles de euros, mientras que si se considera el valor el valor actual de los flujos de caja esperados, el precio obtenido se sitúa en 11.128 miles de euros.



En base a los precios anteriores, el acuerdo final alcanzado sitúa el precio en 10.500 miles de euros, valor muy próximo al promedio de ambas magnitudes.

6. TRABAJO REALIZADO

En trabajo realizado ha consistido en verificar la razonabilidad de las magnitudes que han dado lugar a los precios que se han estimado para obtener el precio final del contrato de transferencia de la unidad de negocio relacionada con la gestión del servicio "BiciMad". El citado trabajo se ha desarrollado analizando cada uno de los precios obtenidos, los cuales, tal y como se ha indicado, responden a:

- a) Valor razonable de los activos tangibles e intangibles a transmitir por Bonopark, S.L.
- b) El valor actual de los flujos de caja que se esperan obtener durante el periodo de concesión.

Valor razonable de los activos tangibles e intangibles a transmitir por Bonopark, S.L.

En este apartado se ha obtenido la valoración de los siguientes elementos:

• Inversión total realizada en material móvil e instalaciones para la explotación de los servicios de alquiler de bicicletas, registrada por Bonopark, S.L. en el epígrafe del inmovilizado intangible "Concesiones"	7.511.115,00
• Inversión llevada a cabo en elementos del inmovilizado material	263.772,00
• Existencias	251.441,00
• Trabajos pendientes	578.140,00
• Activos intangibles	886.430,00
	<u>9.490.898,00</u>

Se detallan a continuación los criterios empleados para obtener las valoraciones descritas anteriormente.

Inversión total realizada en infraestructuras y material móvil para la explotación de los servicios de alquiler de bicicletas

Las cuentas anuales auditadas de Bonopark, S.L. correspondientes al ejercicio anual acabado el 31 de diciembre de 2015 ponen de manifiesto que el valor neto contable del inmovilizado intangible relativo a la partida "Acuerdos de concesión - Concesiones" se sitúa, a la fecha indicada, en 8.012.811,00 euros. El citado epígrafe incluye la inversión total realizada, principalmente en infraestructuras y material móvil, para la explotación de los servicios de alquiler de bicicletas eléctricas en los municipios de Madrid y San Sebastián.



Se ha considerado que las inversiones llevadas a cabo por Bonopark, S.L. en infraestructuras y material móvil para la explotación de los servicios de alquiler de bicicletas eléctricas en el municipio de San Sebastián, se cuantifican en 501.696,00 euros, motivo por el cual el importe restante, 7.511.115,00 euros, se corresponde teóricamente con la inversión realizada en el municipio de Madrid.

Inversión llevada a cabo en elementos del inmovilizado material

De acuerdo con las cuentas anuales auditadas de Bonopark, S.L. los elementos que integran el inmovilizado material, todos ellos adquiridos en el ejercicio 2015, se corresponden, principalmente, con los trabajos de reforma de la nave situada en la calle Mauricio Legendre, 40, nave afectada a la prestación del servicio “BiciMad”, así como a la compra de 500 GPS para las bicicletas.

El valor neto contable del inmovilizado material al 31 de diciembre de 2015 asciende a 263.772,00 euros. En este sentido, debemos manifestar que no hemos dispuesto de información objetiva para verificar si la totalidad de los GPS adquiridos está afectada en exclusiva a la prestación del servicio en el municipio de Madrid o, por el contrario, si existen GPS adquiridos para implementarse en las bicicletas que prestan servicio en el municipio de San Sebastián. No obstante lo anterior, y atendiendo a los volúmenes de los servicios prestados por la sociedad Bonopark, S.L. en los municipios de Madrid y San Sebastián, la práctica totalidad de los mismos se corresponden a prestaciones de servicios realizadas en el municipio de Madrid, por lo que no se prevé que la eventual corrección del valor de los GPS adquiridos, separándolo entre los dos municipios citados, pueda tener un efecto significativo en la valoración final estimada.

Existencias

Tal y como se indica en las cuentas anuales auditadas correspondientes al ejercicio anual acabado el 31 de diciembre de 2015, a la fecha indicada Bonopark, S.L. presenta un valor de existencias por importe de 251.441,00 euros, el cual se encuentra compuesto, fundamentalmente, por repuestos de bicicletas. Del mismo modo, debemos manifestar que no hemos dispuesto de información suficiente para verificar si la totalidad de las existencias citadas está afectada en exclusiva a la prestación del servicio en el municipio de Madrid o, por el contrario, si existen existencias (repuestos de bicicletas) adquiridas el parque que presta servicio en el municipio de San Sebastián. Del mismo modo que en el apartado precedente, atendiendo a los volúmenes de los servicios prestados por la sociedad Bonopark, S.L. en los municipios de Madrid y San Sebastián, la práctica totalidad de los mismos se corresponden a prestaciones de servicios realizadas en el municipio de Madrid, por lo que no se prevé que la eventual corrección del valor de los repuestos de bicicletas que integran las existencias, separándolo entre los dos municipios citados, pueda tener un efecto significativo en la valoración final estimada.



Trabajos pendientes

Con independencia de los activos descritos anteriormente, la cláusula 5.1 del contrato de transferencia de la unidad de negocio relacionada con la gestión del servicio “BiciMad” establece una serie de trabajos pendientes o en curso en relación con el citado servicio, los cuales Bonopark, S.L. se compromete, única y exclusivamente, a ejecutar conforme a la descripción técnica y presupuesto conocido por la Empresa Municipal de Transportes de Madrid, S.A. El detalle de los trabajos pendientes es el siguiente:

- i. Sustitución de los IDs en el 100% de las bicicletas

Aumento de los niveles de protección eléctrica mediante implantación de una nueva PCB con el ID mejorado denominado módulo de protección ProtID v2.2. Nueva versión del firmware del ID v4.1.

- ii. Sustitución de todos los pines macho y hembra tanto en bases como en bicicletas

La conexión eléctrica de la bicicleta a la base se realiza mediante cuatro pines, dos para la batería de la bicicleta y dos para la comunicación con la bicicleta. El trabajo pendiente consiste en sustituir los pines actuales por un modelo de pines retractiles en el 100% de los anclajes.

- iii. Suministro, instalación y puesta en marcha de un nuevo modelo de GPS y M2M en el 100% de las bicicletas

- iv. Instalación y puesta en funcionamiento de las estaciones 166 y 167

La estimación total del coste de los trabajos pendientes descritos anteriormente asciende a 578.140,00 euros.

El soporte documental dispuesto con el fin de verificar la razonabilidad de la estimación anterior ha sido el siguiente:



Los trabajos pendientes incluidos en los apartados i, ii i iii están documentados mediante una relación que detalla el número de unidades a adquirir, el precio unitario de cada una y el proveedor del servicio, siendo la estimación obtenida de 404.895,00 euros. Al importe anterior se adiciona el coste estimado de la mano de obra necesaria para la puesta en funcionamiento de las mejoras, estimando que serán necesarias invertir 6.065 horas, valoradas a un coste unitario de 17 euros/hora, dando lugar a un coste por este concepto de 103.105,00 euros. El coste total de los trabajos pendientes incluidos en los tres primeros apartados se sitúa así en 508.000,00 euros. No obstante lo anterior, no hemos dispuesto de soporte documental completo y suficiente que permita contrastar de forma objetiva y globalmente la bondad de las estimaciones anteriores, tanto la relativa al coste de los servicios como la relativa a la valoración de la mano de obra necesaria para la puesta en funcionamiento de las mejoras.

Los trabajos pendientes incluidos en el apartado iv anterior, comprensivos de la instalación y puesta en funcionamiento de las estaciones 166 y 167 hemos dispuesto de la factura proforma de la sociedad vinculada Booster Bikes, S.L., de fecha 3 de mayo de 2016, por la entrega de dos nuevas estaciones, y cuyo precio total asciende a 70.140,00 euros más la correspondiente cuota de I.V.A., importe coincidente con la estimación realizada.

Activos intangibles

Además de los activos concesionales, los inmovilizados materiales y las existencias afectos a la explotación del servicio "BiciMad" así como los trabajos pendientes de ejecutar por Bonopark, S.L., también se valoran un conjunto de activos intangibles que se describen en la cláusula 3.1.3 del contrato de transferencia de la unidad de negocio relacionada con la gestión del servicio, y cuyo detalle se desglosa a continuación:

- Bases de datos elaboradas en ejecución del cumplimiento del contrato.
- Licencia temporal, con carácter exclusivo, únicamente en el término municipal de Madrid, sobre los elementos tecnológicos que integran el sistema de bicicleta eléctrica desarrollado por Bonopark, S.L.

La valoración asignada a estos elementos de carácter intangible asciende a 886.430,00 euros, no habiendo dispuesto de soporte documental que permita verificar de forma objetiva su formación y razonabilidad.



En conclusión la valoración asignada a los activos tangibles e intangibles a transmitir por Bonopark, S.L. se sitúa en 9.490.898,00 euros, según el siguiente detalle:

• Inversión total realizada en material móvil e instalaciones para la explotación de los servicios de alquiler de bicicletas, registrada por Bonopark, S.L. en el epígrafe del inmovilizado intangible “Concesiones”	7.511.115,00
• Inversión llevada a cabo en elementos del inmovilizado material	263.772,00
• Existencias	251.441,00
• Trabajos pendientes	578.140,00
• Activos intangibles	886.430,00
	<u>9.490.898,00</u>

Respecto a la valoración citada, deben considerarse los siguientes aspectos:

1. Se valora un conjunto de trabajos pendientes o en curso en relación con el servicio “BiciMad”, entre los que se incluyen la sustitución de los IDs en el 100% de las bicicletas, la sustitución de todos los pines macho y hembra tanto en bases como en bicicletas y el suministro, instalación y puesta en marcha de un nuevo modelo de GPS y M2M en el 100% de las bicicletas, cuyo coste total se estima en 508.000,00 euros. No hemos dispuesto de soporte documental completo y suficiente que permita contrastar de forma objetiva la bondad de la estimación anterior, tanto la relativa al coste de los servicios como la relativa a la valoración de la mano de obra necesaria para la puesta en funcionamiento de las mejoras. Esta circunstancia constituye una limitación al alcance del trabajo realizado toda vez que, a pesar de haber dispuesto de determinada documentación justificativa de la valoración de estos trabajos pendientes, esta no es completa para verificar el total. En consecuencia, cualquier consideración acerca de la valoración asignada a los activos tangibles e intangibles a transmitir por Bonopark, S.L. debe tener en cuenta este aspecto.
2. Por otra parte, también se valoran un conjunto de activos intangibles que se describen en la cláusula 3.1.3 del contrato de transferencia de la unidad de negocio relacionada con la gestión del servicio, los cuales corresponden, fundamentalmente a las bases de datos elaboradas en ejecución del cumplimiento del contrato y a la licencia temporal, con carácter exclusivo, únicamente en el término municipal de Madrid, sobre los elementos tecnológicos que integran el sistema de bicicleta eléctrica desarrollado por Bonopark, S.L. La valoración asignada a estos elementos de carácter intangible asciende a 886.430,00 euros, no habiendo dispuesto de soporte documental que permita verificar de forma objetiva su formación y razonabilidad.



Considerando las excepciones descritas anteriormente, la valoración final asignada a los activos tangibles e intangibles a transmitir por Bonopark, S.L. se situaría en 8.604.468,00 euros, según el siguiente detalle:

	Valoración inicial	Correcciones	Valoración final
• Inversión total realizada en material móvil e instalaciones para la explotación de los servicios de alquiler de bicicletas, registrada por Bonopark, S.L. en el epígrafe del inmovilizado intangible "Concesiones"	7.511.115	-	7.511.115
• Inversión llevada a cabo en elementos del inmovilizado material	263.772	-	263.772
• Existencias	251.441	-	251.441
• Trabajos pendientes	578.140	-	578.140
• Activos intangibles	886.430	(-) 886.430	-
	<u>9.490.898</u>	<u>(-) 886.430</u>	<u>8.604.468</u>

La valoración final obtenida no incluye los efectos derivados de la limitación que se describe en el punto 1 anterior, en virtud de la cual, formando parte de los trabajos pendientes se incluye un total de 508.000,00 euros, que se corresponde con la estimación de los trabajos de sustitución de los IDs en el 100% de las bicicletas, la sustitución de todos los pines macho y hembra tanto en bases como en bicicletas y el suministro, instalación y puesta en marcha de un nuevo modelo de GPS y M2M en el 100% de las bicicletas, para los que no hemos dispuesto de soporte documental completo y suficiente que permita contrastar de forma objetiva su razonabilidad global, tanto la relativa al coste de los servicios como la relativa a la valoración de la mano de obra necesaria para la puesta en funcionamiento de las mejoras.

Por el contrario, y en la medida en que no hemos dispuesto de soporte documental alguno justificativo de la valoración asignada a los activos intangibles, no se han considerado los 886.430 euros consignados como "Valoración inicial". Esta circunstancia no significa que los activos intangibles objeto de transmisión, los cuales se corresponden con las bases de datos elaboradas en ejecución del cumplimiento del contrato y la licencia temporal, con carácter exclusivo, únicamente en el término municipal de Madrid, sobre los elementos tecnológicos que integran el sistema de bicicleta eléctrica desarrollado por Bonopark, S.L. no tengan un valor razonable cierto, sino que no se ha dispuesto de información alguna que posibilite su verificación objetiva.



Valor actual de los flujos de caja que se esperan obtener durante el periodo de concesión

El cálculo del valor actual neto de los flujos de caja que se espera obtener durante el periodo de concesión de ha realizado en base a las hipótesis que a continuación se detallan:

- a) Se parte del número actual de bicicletas, 2.028, y de 165 bases que se estima ampliar a partir del 1 de enero de 2017 hasta alcanzar el número de 4.000 bicicletas y 325 bases a principio del ejercicio 2019.
- b) Se parte de los usuarios y viajes de diciembre 2015, estimándose un crecimiento a una tasa del 80% del crecimiento de la oferta.
- c) Se estiman unas pérdidas por vandalismo o robo de 60 bicicletas al mes durante el periodo de concesión.
- d) Se estima un cumplimiento de disponibilidad del 85% en el ejercicio 2016 y del 95% a partir del ejercicio 2017.
- e) Las inversiones se estiman en base a las ampliaciones y reposición prevista por vandalismo.
- f) Los ingresos por viajero se calculan según la demanda estimada, sin incrementos de precios.
- g) Los gastos de personal se calculan mediante una plantilla estable con incremento salarial del 1% anual y una plantilla variable en función de las ampliaciones.
- h) Los gastos de mantenimiento, suministros y servicios parten de los gastos de diciembre 2015 y se incrementan proporcionalmente a las ampliaciones previstas.
- i) Se fija una tasa de descuento del 8%.

En base a las hipótesis anteriores, se estiman unos flujos de caja cuyo valor actual neto asciende a 11.127.984,00 euros.

Se analizan a continuación las diferentes hipótesis consideradas en el cálculo del valor actual neto de los flujos de caja.

- a) El número de bicicletas y bases iniciales, 2.028 y 165 respectivamente, y su ampliación, a partir del 1 de enero de 2017 hasta alcanzar las 4.000 bicicletas y 325 bases a



principio del ejercicio 2019 se considera razonable, tomando como base la situación existente al 31 de diciembre de 2015.

- b) Respecto al número de usuarios y viajes previstos, se parte de los existentes al 31 de diciembre de 2015 y se estima un crecimiento equivalente al 80% del aumento previsto de la oferta de bicicletas.

Hemos realizado un contraste alternativo tomando como base la evolución del número de usuarios del ejercicio 2015 y su comportamiento en función de la variación de la oferta de bicicletas. El contraste alternativo pone de manifiesto las siguientes diferencias en la estimación realizada:

Ejercicio	Usuarios finales		
	Estimación	Contraste	Diferencia
2016	65.000	65.000	-
2017	80.600	80.600	-
2018	99.944	106.031	(-) 6.087
2019 y siguientes	113.304	135.478	(-) 22.174

- c) Las pérdidas por vandalismo o robo se estiman en 60 bicicletas al mes durante el periodo de concesión. No obstante lo anterior, considerando el promedio de bicicletas objeto de vandalismo o robo según las estadísticas mensuales del ejercicio 2015 (disponibles a partir del mes de marzo), éste se sitúa en 85.
- d) Se estima un cumplimiento de disponibilidad del 85% en el ejercicio 2016 y del 95% a partir del ejercicio 2017. Los datos estadísticos correspondientes al ejercicio 2015 ponen de manifiesto que el cumplimiento de disponibilidad se sitúa en un 98,7%
- e) Las inversiones se estiman en base a las ampliaciones y reposición prevista por vandalismo. El criterio aplicado se considera razonable así como los datos obtenidos.
- f) Los ingresos por viajero se calculan según la demanda estimada, sin incrementos de precios. El criterio aplicado se considera razonable así como los datos obtenidos.
- g) Los gastos de personal se calculan mediante una plantilla estable con incremento salarial del 1% anual y una plantilla variable en función de las ampliaciones. El criterio citado se considera adecuado, si bien su implementación no ha sido correcta, toda vez que se ha considerado un incremento de un 0,1% en lugar del 1% indicado.
- h) Los gastos de mantenimiento, suministros y servicios parten de los gastos de diciembre 2015 y se incrementan proporcionalmente a las ampliaciones previstas. El criterio aplicado se considera razonable así como los datos obtenidos.



- i) Se fija una tasa de descuento del 8%, la cual se considera razonable.

Considerando las correcciones puestas de manifiesto en los apartados precedentes, el valor actual neto de los flujos de caja resultante se sitúa en 12.648.617 euros.

7. CONCLUSIONES

1. En fecha 5 de noviembre de 2013, la sociedad Bonopark, S.L. suscribió por un periodo inicial de 12 años, prorrogable hasta un máximo de 4 años, un contrato integral de movilidad de la ciudad de Madrid en su lote 5, cuyas prestaciones se refieren al servicio de movilidad ciclista y peatonal (servicio "BiciMad"), compuesto de un servicio de bicicleta pública, de nueva implantación, y el servicio de gestión de vallas.

Posteriormente, en fecha 17 de mayo de 2016 la sociedad Bonopark, S.L. y la Empresa Municipal de Transportes de Madrid, S.A. suscribieron un contrato de transferencia de la unidad de negocio relacionada con la gestión del servicio "BiciMad", en virtud del cual ésta última cede a favor de la Empresa Municipal de Transportes de Madrid, S.A. la explotación del servicio, incluyendo los activos productivos así como la plantilla de personal afectada.

El precio de la cesión asciende a un total de 10.500.000,00 euros más el I.V.A. correspondiente.

2. El procedimiento seguido para obtener la valoración de la cesión ha consistido en valorar de forma separada:
 - a) Los activos tangibles e intangibles afectados a la explotación del servicio "BiciMad", cuya valoración final se ha estimado en 9.490.868,00 euros.
 - b) El valor actual de los flujos de caja que se esperan obtener durante el periodo de concesión, el cual se ha estimado en 11.127.984,00 euros.

En base a los precios anteriores, el acuerdo final alcanzado por parte de la Empresa Municipal de Transportes de Madrid, S.A. y la sociedad Bonopark, S.L. sitúa el precio en 10.500 miles de euros, valor muy próximo al promedio de ambas magnitudes.

3. Hemos verificado la razonabilidad de los criterios utilizados para determinar el precio de la cesión del contrato de transferencia de la unidad de negocio relacionada con la gestión del servicio "BiciMad".



La verificación de los criterios utilizados no contempla escenarios distintos a los aplicados y se centra, exclusivamente, en los siguientes aspectos:

- a) Comprobación de que no se han producido errores materiales de cálculo.
 - b) Verificación de que los importes que han servido de base para realizar las estimaciones son contrastables con documentación objetiva.
 - c) Contraste de las proyecciones realizadas con los datos históricos disponibles, fundamentalmente previsiones de ingresos y gastos elaboradas por la sociedad Bonopark, S.L.
4. El trabajo de verificación, cuyo detalle se incluye en el apartado 6 de este informe ha puesto de manifiesto los siguientes extremos:
- a) La valoración de los activos tangibles e intangibles afectados a la explotación del servicio "BiciMad" ha sido corregida, toda vez que no se ha dispuesto de soporte documental alguno que justifique la valoración asignada a los activos intangibles, resultado en consecuencia una valoración final de 8.604.468,00 euros, siendo su desglose el siguiente:

	Valoración inicial	Correcciones	Valoración final
• Inversión total realizada en material móvil e instalaciones para la explotación de los servicios de alquiler de bicicletas, registrada por Bonopark, S.L. en el epígrafe del inmovilizado intangible "Concesiones"	7.511.115	-	7.511.115
• Inversión llevada a cabo en elementos del inmovilizado material	263.772	-	263.772
• Existencias	251.441	-	251.441
• Trabajos pendientes	578.140	-	578.140
• Activos intangibles	886.430	(-) 886.430	-
	<u>9.490.898</u>	<u>(-) 886.430</u>	<u>8.604.468</u>



Formando parte de la valoración anterior se incluyen los trabajos de sustitución de los IDs en el 100% de las bicicletas, la sustitución de todos los pines macho y hembra tanto en bases como en bicicletas y el suministro, instalación y puesta en marcha de un nuevo modelo de GPS y M2M en el 100% de las bicicletas, cuyo coste total se estima en 508.000,00 euros. No hemos dispuesto de soporte documental completo y suficiente que permita contrastar de forma objetiva la bondad de la estimación anterior, tanto la relativa al coste de los servicios como la relativa a la valoración de la mano de obra necesaria para la puesta en funcionamiento de las mejoras. Esta circunstancia constituye una limitación al alcance del trabajo realizado toda vez que, a pesar de haber dispuesto de determinada documentación justificativa de la valoración de estos trabajos pendientes, esta no es completa para verificar el total. En consecuencia, cualquier consideración acerca de la valoración asignada a los activos tangibles e intangibles a transmitir por Bonopark, S.L. debe tener en cuenta este aspecto.

Finalmente, no se considera el valor de un conjunto de activos intangibles que se describen en la cláusula 3.1.3 del contrato de transferencia de la unidad de negocio relacionada con la gestión del servicio, consistentes, fundamentalmente, en las bases de datos elaboradas en ejecución del cumplimiento del contrato y a la licencia temporal, con carácter exclusivo sobre los elementos tecnológicos que integran el sistema de bicicleta eléctrica desarrollado por Bonopark, S.L. toda vez que no se ha dispuesto de soporte documental alguno justificativo de la valoración asignada, 886.430,00 euros.

- b) En cuanto al valor actual neto de los flujos de caja, también se han practicado correcciones, cuyo detalle se incluye en el apartado 6 de este informe, situando el valor final en 12.648.617 euros.
5. El valor promedio de los valores corregidos de los activos tangibles e intangibles, así como de los flujos de caja que han servido de base para determinar el precio final de la cesión se sitúa en 10.626.543 euros.

Madrid, 14 de diciembre de 2017

GABINETE TÉCNICO
DE AUDITORÍA Y CONSULTORÍA, S.A.

Carlos Centeno Alonso