



Building a better  
working world

Ernst & Young, S.L.  
Avda. de la Palmera, 33  
41013 Sevilla

Tel.: 954 238 711  
Fax: 954 239 437  
ey.com

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

A los Socios de Impulsa Aparca, S.L., por encargo de D. Cayetano Gómez-Villagrán Apoderado de la Sociedad:

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de Impulsa Aparca, S.L., que comprenden el balance abreviado al 31 de diciembre de 2013, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado de cambios abreviado en el patrimonio neto y la memoria abreviada correspondientes al periodo comprendido entre el 23 de diciembre de 2013, fecha de constitución de la Sociedad, y el 31 de diciembre de 2013. Los administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales abreviadas de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales abreviadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales abreviadas y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

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

Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención al respecto de lo señalado en la Nota 5 de la memoria abreviada adjunta, en la que se menciona que la Sociedad tiene registrado en el epígrafe "Inmovilizado material" del balance abreviado al 31 de diciembre de 2013 adjunto, por importe de 5.330.848 euros, distintas inversiones en curso relacionadas con la promoción de proyectos inmobiliarios que contemplan la futura explotación de aparcamientos en el término municipal de El Puerto de Santa María para los que la Sociedad dispone de los correspondientes informes de viabilidad que, tal y como se indica en la mencionada Nota, incluyen diversos escenarios de ocupación y otras hipótesis, por lo que la recuperación de la inversión en estos proyectos dependerá de la evolución de la actividad futura de los mismos y del cumplimiento de las hipótesis y escenarios contemplados en los citados informes de viabilidad.



Miembro ejerciente:  
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2014 N° 07/14/00471  
SELLO CORPORATIVO: 98,00 EUR

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

ERNST & YOUNG, S.L.  
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el N° S0530)

José Pérez Benítez

3 de junio de 2014

**IMPULSA APARCA, S.L.**

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

## ÍNDICE

Balance abreviado al 31 de diciembre de 2013

Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013.

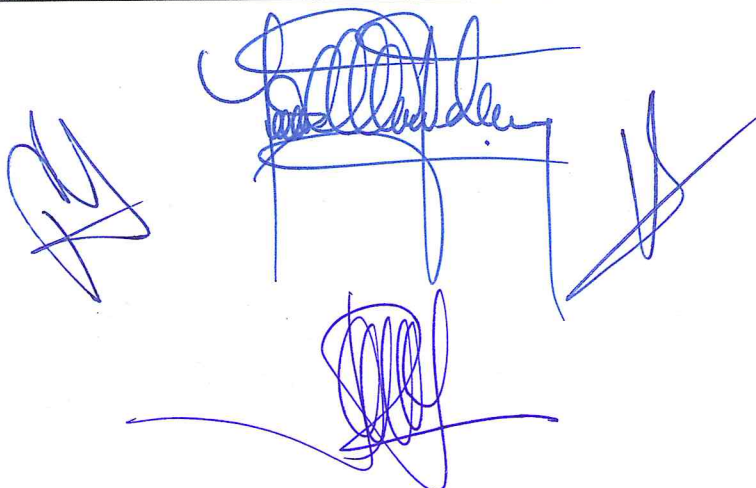
Estado abreviado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

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

**Balance abreviado al 31 de diciembre de 2013**  
(Expresado en euros)

ACTIVO	Notas	2013
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>5.330.848,85</b>
Inmovilizado material	5	5.330.848,85
Terrenos		4.738.608,00
Construcciones en curso		592.240,85
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>4.738.608,00</b>
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	4.738.608,00
Tesorería		4.738.608,00
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>10.069.456,85</b>

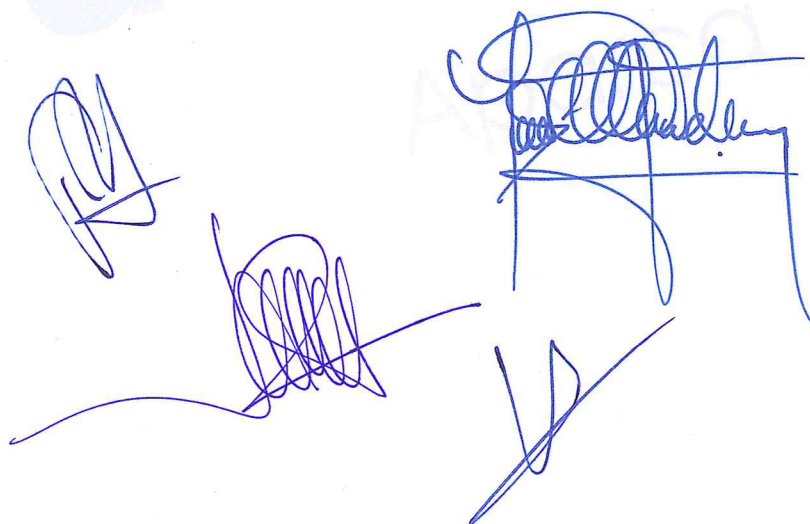
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	2013
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>9.477.216,00</b>
FONDOS PROPIOS		9.477.216,00
Capital	7	9.477.216,00
Capital escriturado		9.477.216,00
Resultado del ejercicio		-
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>2.015,50</b>
Deudas a largo plazo		2.015,50
Otros pasivos financieros.	8	2.015,50
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>590.225,35</b>
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		590.225,35
Acreedores varios	8	590.225,35
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>10.069.456,85</b>





**Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013**

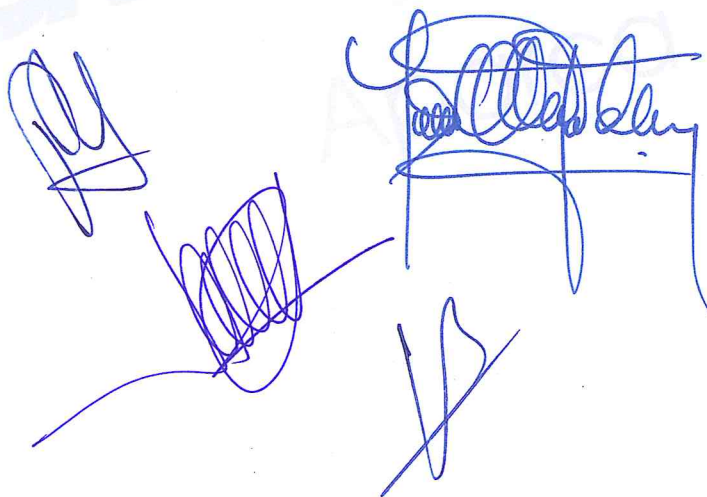
	Notas	2013
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>		
Importe neto de la cifra de negocios		-
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		-
Trabajos realizados por la empresa para su activo.		-
Aprovisionamientos		-
Otros ingresos de explotación		-
Gastos de personal		-
Otros gastos de explotación		-
Amortización del inmovilizado		-
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		-
Excesos de provisiones.		-
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.		-
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		-
Ingresos financieros		-
Gastos financieros		-
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		-
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-
Impuesto sobre beneficios		-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		-



**Estado abreviado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013**  
(Expresado en euros)

**A) Estado abreviado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013**

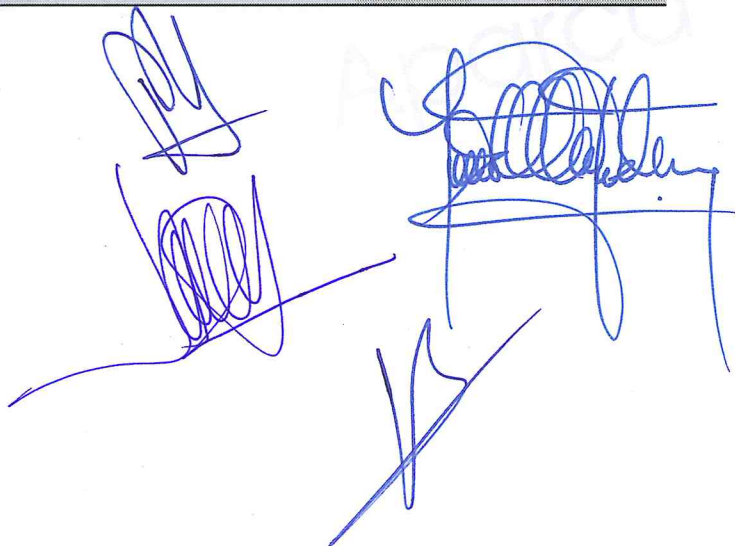
	Notas	2013
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		-
Ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		-
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		-



**Estado abreviado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre**  
(Expresado en euros)

**B) Estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre**

	Capital escriturado (Nota 7)	TOTAL
<b>SALDO, INICIAL DEL AÑO 2013</b>	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-
Operaciones con socios o propietarios		
Aportación capital Social	9.477.216,00	9.477.216,00
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2013</b>	<b>9.477.216,00</b>	<b>9.477.216,00</b>





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

### **1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA**

Impulsa Aparca, S.L. se constituyó el 23 de diciembre de 2013 como Sociedad Limitada, teniendo como objeto social la promoción, construcción, gestión y explotación de los aparcamientos subterráneos en El Puerto de Santa María (Cádiz):

- (i) Aparcamiento subterráneo en la Plaza Elías Ahuja (entorno Plaza de Toros). Finca Urbana Registral nº 65422, segregada, terreno, en Plaza Elías Ahuja.
- (ii) Aparcamiento subterráneo en la Plaza Pozos Dulces, Finca Urbana, Registral nº 67756 y Registral nº 67754, terreno, calle Pozos Dulces.

El domicilio social de la Sociedad es C/Delta 1 Pol.Ind. Las Salinas 11500. El Puerto de Santa María, Cádiz.

La Sociedad prevé la suscripción de un contrato de gestión con su accionista Impulsa El Puerto, S.L.U. de nacionalidad española domiciliada en C/Delta 1 Pol.Ind. Las Salinas 11500. El Puerto de Santa María.

### **2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS**

Las cuentas anuales abreviadas se han preparado de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, así como con el resto de la legislación mercantil vigente.

Las cuentas anuales abreviadas han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad para su sometimiento a la aprobación de la Junta General de Socios, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

Las cifras incluidas en las cuentas anuales abreviadas están expresadas en euros, salvo que se indique lo contrario.

#### **2.1 Imagen fiel**

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

#### **2.2 Comparación de la información**

Debido a que la Sociedad se ha constituido durante el ejercicio 2013, no se ha podido presentar, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y del estado de cambios abreviado en el patrimonio neto, además de las cifras del ejercicio 2013, las correspondientes al ejercicio anterior.



### 2.3 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas de la Sociedad, los Administradores han realizado estimaciones que están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias actuales y que constituyen la base para establecer el valor contable de los activos y pasivos cuyo valor no es fácilmente determinable mediante otras fuentes. La Sociedad revisa sus estimaciones de forma continua. Sin embargo, dada la incertidumbre inherente a las mismas, existe un riesgo importante de que pudieran surgir ajustes significativos en el futuro sobre los valores de los activos y pasivos afectados, de producirse un cambio significativo en las hipótesis, hechos y circunstancias en las que se basan.

En la fecha de cierre del ejercicio no existen supuestos clave acerca del futuro, ni otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre, que lleven asociados un riesgo importante de suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el próximo ejercicio, distintos de los indicados en la nota 5 posterior.

### 3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

Dado que los resultados obtenidos ascienden a un importe de cero euros, los administradores no propondrán distribución de resultados alguna a la Junta General de Socios.

### 4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Los principales criterios de registro y valoración utilizados por la Sociedad en la elaboración de estas cuentas anuales son los siguientes:

#### 4.1 Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El coste del inmovilizado material adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado material se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada.

Los años de vida útil estimada para los distintos elementos del inmovilizado material son los siguientes:

	Años de vida útil
Construcciones	50 años
Instalaciones técnicas y maquinaria	10 años
Mobiliario	7 años
Equipos para procesos de información	4 años
Elementos de transporte	6 años

En cada cierre de ejercicio, la Sociedad revisa los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de amortización del inmovilizado material y, si procede, se ajustan de forma prospectiva.

La Sociedad ha clasificado los subsuelos donde se construirán los aparcamientos subterráneos y las construcciones en curso como inmovilizado material dado que son inmuebles que se utilizarán para la obtención de rentas y/o plusvalías durante la explotación de los mismos conforme al objeto de la Sociedad.

La amortización de estos activos se realiza de forma lineal, en función de la vida útil estimada de 50 años.

#### **4.2 Deterioro del valor de los activos no financieros**

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa si existen indicios de que algún activo no corriente o, en su caso, alguna unidad generadora de efectivo pueda estar deteriorado. Si existen indicios se estiman sus importes recuperables.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. Cuando el valor contable es mayor que el importe recuperable se produce una pérdida por deterioro. El valor en uso es el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, utilizando tipos de interés de mercado sin riesgo, ajustados por los riesgos específicos asociados al activo. Para aquellos activos que no generan flujos de efectivo, en buena medida, independientes de los derivados de otros activos o grupos de activos, el importe recuperable se determina para las unidades generadoras de efectivo a las que pertenecen dichos activos.

Las correcciones valorativas por deterioro y su reversión se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias. Las correcciones valorativas por deterioro se revierten cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir. La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del activo que figuraría si no se hubiera reconocido previamente el correspondiente deterioro del valor.

#### **4.3 Pasivos financieros**

##### Clasificación y valoración

##### *Débitos y partidas a pagar*

Incluyen los pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la Sociedad y los débitos por operaciones no comerciales que no son instrumentos derivados.

En su reconocimiento inicial en el balance, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Tras su reconocimiento inicial, estos pasivos 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.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.



#### 4.4 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Este epígrafe incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplen con todos los siguientes requisitos:

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.
- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería de la Sociedad.

A efectos del estado de flujos de efectivo se incluyen como menos efectivo y otros activos líquidos equivalentes los descubiertos ocasionales que forman parte de la gestión de efectivo de la Sociedad.

#### 4.5 Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos se presentan en el balance clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación de la Sociedad y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo; son diferentes a los anteriores y su vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el plazo máximo de un año; se mantienen con fines de negociación o se trata de efectivo y otros activos líquidos equivalentes cuya utilización no está restringida por un periodo superior a un año.

#### 4.6 Operaciones con partes vinculadas

Las transacciones con partes vinculadas se contabilizan de acuerdo con las normas de valoración detalladas anteriormente.

Los precios de las operaciones realizadas con partes vinculadas se encuentran adecuadamente soportados, por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos que pudieran originar pasivos fiscales significativos.

### 5. INMOVILIZADO MATERIAL

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	Saldo
<b>Ejercicio 2013</b>	
<b>Coste</b>	
Terrenos	4.738.608,00
Construcciones en curso	592.240,85
<b>Valor neto contable</b>	<b>5.330.848,85</b>

Los saldos contenidos en este epígrafe corresponden fundamentalmente a los subsuelos de Plaza Elías Ahuja y calle Pozos Dulces entregados mediante aportación no dineraria de capital (nota 7) además de otros costes menores imputables a la operación.

Así, incluye la inversión en curso en relación a la promoción de proyectos inmobiliarios relacionados con la futura explotación de aparcamientos en el término municipal de El Puerto de Santa María, de los que dispone de los correspondientes informes actualizados de viabilidad incluyendo diversos escenarios de ocupación, hipótesis actuariales, análisis de sensibilidad, etc. que considerando los flujos de caja esperados después de impuestos arrojan una tasa interna de rentabilidad del proyecto estimada en el 6,19%.

Los escenarios de viabilidad mencionados contemplan la concertación de una operación de financiación con el fondo AC Jessica Andalucía, F.C.R. de Régimen Simplificado que se encuentra suscrita por importe de 15.000.000 euros (incluyendo la participación en capital efectuada por dicho Fondo que se describe en la nota 7), las características de dicha operación de financiación (así como la financiación adicional otorgada por Gestión y Ejecución de Obra Civil, S.A.), se describe en la nota 8 posterior de esta memoria abreviada. La Sociedad dispone de las correspondientes actualizaciones de los informes de demanda así como actualizaciones de estudios financieros que han servido de base a las distintas presentaciones a entidades financieras y que conjuntamente con los informes actualizados de viabilidad mencionados, permiten a los administradores estimar que no se observa indicio de deterioro alguno en los citados proyectos de inversión.

Dichas actualizaciones financieras realizadas por expertos contemplan escenarios de explotación de los aparcamientos durante 40 años, con niveles de inversión en línea con la información de ocupación estimada en los estudios de demanda realizadas (SENER).

Con fecha 23 de diciembre de 2013 el Consejo de Administración de la Sociedad acordó la adjudicación de la construcción de los citados aparcamientos a la empresa Gestión y Ejecución de Obra Civil, S.A. Los administradores estiman que tras el proceso de licitación descrito éstas podrían iniciarse en breve.

## 6. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	2013
Cuentas corrientes a la vista	4.738.608,00
<b>Saldo final</b>	<b>4.738.608,00</b>

Las cuentas corrientes devengan el tipo de interés de mercado para este tipo de cuentas.

No existen restricciones a la disponibilidad de estos saldos.



## 7. PATRIMONIO NETO - FONDOS PROPIOS

El capital de la Sociedad está compuesto por 9.477.216 participaciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, indivisibles, ascendiendo el capital social a 9.477.216 euros. El capital social está íntegramente suscrito y desembolsado mediante aportaciones dinerarias y no dinerarias por los socios fundadores, de la siguiente forma: Impulsa El Puerto, S.L.U. suscribe 4.738.608 participaciones sociales. En pago de dichas suscripciones aporta a la Sociedad los terrenos registrados en el epígrafe de Inmovilizado material (Nota 5). El Fondo AC Jessica Andalucía, F.C.R. de Régimen simplificado suscribe 4.738.608 participaciones mediante aportaciones dinerarias.

Al 31 de diciembre, los Socios de la Sociedad eran los siguientes:

(Euros)	2013
Impulsa El Puerto, S.L.U.	4.738.608,00
AC Jessica Andalucía, F.C.R.	4.738.608,00
	<b>9.477.216,00</b>

El gestor establecido en la escritura de constitución de la Sociedad para la participación que ostenta AC Jessica Andalucía, F.C.R. es Ahorro Corporación Desarrollo, S.G.C.E.C.R, S.A.

## 8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de los pasivos financieros al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	Derivados y otros	Total
<b>Ejercicio 2013</b>		
Pasivos financieros a largo plazo		
Débitos y partidas a pagar	2.015,50	2.015,50
	2.015,50	2.015,50
Pasivos financieros a corto plazo		
Débitos y partidas a pagar	590.225,35	590.225,35
	590.225,35	590.225,35
	<b>592.240,85</b>	<b>592.240,85</b>

Estos importes se desglosan en el balance de la siguiente forma:

(Euros)	Derivados y otros	Total
<b>Ejercicio 2012</b>		
Pasivos financieros no corrientes		
Deudas a largo plazo	2.015,50	2.015,50
	2.015,50	2.015,50
Pasivos financieros corrientes		
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	590.225,35	590.225,35
	590.225,35	590.225,35
	<b>590.225,35</b>	<b>590.225,35</b>

#### Deudas a largo plazo

Gestión y Ejecución de Obra Civil, S.A., empresa adjudicataria de la construcción de los aparcamientos, otorgó a Impulsa Aparca con fecha 23 de diciembre de 2013 un crédito de 2.930.000 euros con la finalidad de hacer frente a los gastos de desarrollo del proyecto de construcción y explotación de aparcamientos y el aplazamiento de determinadas porcentajes de avance de obra.

La fecha de vencimiento es el 30 de junio de 2025 y el periodo de carencia terminará el 30 de junio de 2016. El principal del crédito dispuesto en cada momento devengará intereses diariamente con un tipo de interés fijo anual de 1,50%. Los intereses serán pagados los días 30 de junio y de diciembre de cada año. Los intereses devengados por el importe dispuesto en la Disposición Inicial (23 de diciembre de 2013) serán capitalizados por un importe de 130.000 euros. El gasto correspondiente a los intereses devengados y no vencidos al 31 de diciembre de 2013 es de 2.015,50 euros.

Con fecha 23 de diciembre de 2013 se acuerda la Disposición inicial el crédito por un importe de 1.600.000 euros. En la misma fecha Impulsa Aparca acuerda el pago de un anticipo a Gestión y Ejecución de Obra Civil, S.A. por importe del 10% del precio total, es decir, 1.620.000 euros en concepto de abono a cuenta para operaciones preparatorias. La ejecución de ambos acuerdos queda supeditada a la inscripción registral de la constitución de la Sociedad, circunstancia que no se ha producido a 31 de diciembre de 2013.

El detalle de los vencimientos anuales del crédito al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	Saldo
2014	-
2015	-
2016	206.446,00
2017	206.446,00
2018	238.918,00
2019 y siguientes	2.278.190,00
	<b>2.930.000,00</b>



Adicionalmente, como se ha mencionado en la nota 5, Impulsa Aparca S.L. va a recibir financiación de la iniciativa JESSICA (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas, Apoyo Europeo Conjunto a la Inversión Sostenible en Áreas Urbanas) cuyos fondos tienen su origen en el Fondo Europeo de Desarrollo Regional ('FEDER') a través del otorgamiento de un préstamo participativo por parte de AC JESSICA Andalucía FCR de Régimen Simplificado por importe de 10.261.392 euros, además de la participación en capital descrita en la nota 7 anterior. Por tanto, el importe del Contrato de construcción financiado con cargo a la iniciativa JESSICA asciende a 15.000.000 euros. Concretamente, en la fecha en la que tenga lugar la Recepción Provisional de los Aparcamientos y de forma simultánea a la firma del Acta de Recepción Provisional, Impulsa Aparca, S.L. reconocerá una deuda por el importe resultante de restar del precio a pagar a Gestión y Ejecución de Obra Civil, S.A por la completa realización de los trabajos, el importe financiado con cargo a la iniciativa JESSICA. El precio a pagar a Gestión y Ejecución de Obra Civil, S.A incluirá aquellos incrementos derivados de las modificaciones del proyecto de Construcción.

El importe máximo dispuesto del crédito en la fecha de Recepción Provisional de los Aparcamientos será la suma de:

- (i) 1.600.000 euros correspondientes a la Disposición Inicial del Crédito concedido por Gestión y Ejecución de Obra Civil, S.A.
- (ii) la diferencia entre el Precio y la cantidad de 15.000.000 euros.
- (iii) La capitalización de los intereses del Crédito que asciende a 130.000 euros.
- (iv) Los incrementos del Precio derivados de modificaciones posteriores, por un importe máximo de 500.000 euros.

#### Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	2013
Impulsa El Puerto, S.L.U.	590.225,35

Los saldos contenidos en este epígrafe corresponden a gastos incurridos por Impulsa El Puerto, S.L.U. para la puesta en marcha del proyecto.

## 9. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante el ejercicio 2013, así como la naturaleza de dicha vinculación, es la siguiente:

(Euros)	Domicilio	Naturaleza de vinculación
Impulsa El Puerto, S.L.U.	El Puerto de Santa María, Cadiz	Empresa del grupo
AC Jessica Andalucía, F.C.R.	Madrid	Empresa del grupo

## 9.1 Entidades vinculadas

Los saldos mantenidos con entidades vinculadas son los siguientes:

(Euros)	Empresas del grupo	Total
<b>Ejercicio 2013</b>		
Acreeedores (Nota 8.1)	590.225,35	590.225,35

No se han realizado transacciones con entidades vinculadas.

## 9.2 Administradores y alta dirección

Durante el ejercicio 2013 los miembros del Consejo de Administración no han devengado remuneración alguna.

Al 31 de diciembre de 2013 la Sociedad no tiene obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto a los miembros anteriores o actuales del Consejo de Administración, ni tiene obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía.

A 31 de diciembre de 2013 no existían anticipos ni créditos concedidos al personal de alta dirección o a los miembros del Consejo de Administración, ni había obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía.

En relación con los artículos 229 y 230 de la Ley de Sociedades de Capital, los administradores han comunicado que no tienen situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad.

En relación con los artículos 229 y 230 de la Ley de Sociedades de Capital (LSC), a continuación se indican las participaciones, directas o indirectas, de los administradores y de las personas vinculadas a que se refiere el artículo 231 de la LSC en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad, y los cargos o funciones que en ellas ejercen.

Administrador	Sociedad participada	Cargo/Función
D <sup>a</sup> Patricia Ybarra Lalor	Impulsa El Puerto, S.L.U.	Vicepresidenta
D. Luis Alberto Velasco Sánchez	Impulsa El Puerto, S.L.U.	Consejero Delegado
Beta Meldón, S.L.U.	Parking Los Mondragones, S.L.	Consejero
Alfa Meldón, S.L.U.	Parking Los Mondragones, S.L.	Consejero



## **10. OTRA INFORMACIÓN**

### **10.1 Honorarios de auditoría**

Los honorarios abonados en el ejercicio al auditor de cuentas son los siguientes:

(Euros)	2013
Auditoría de Cuentas Anuales	2.000,00

### **10.2 Información sobre medioambiente**

La Sociedad no ha incurrido en el ejercicio en gastos e inversiones significativos relacionados con la protección y mejor de medioambiente.

## **11. INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO A PROVEEDORES EN OPERACIONES COMERCIALES**

En relación con la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, la Sociedad no ha realizado pagos a proveedores en el ejercicio y no tiene saldos pendientes de pago a proveedores que al cierre del ejercicio acumula un aplazamiento superior al plazo legal de pago.

## **12. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE**

Con fecha 13 y 21 de enero de 2014, se han presentado dos recursos especiales ante el Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María contra el acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de fecha 23 de diciembre de 2013 descrito en la nota 5 anterior por el que se adjudica la construcción de los aparcamientos. Los administradores estiman como probable la desestimación de los mismos y que el riesgo para la Sociedad se estima como remoto.

Con fecha 12 de marzo de 2014, el mencionado Tribunal ha inadmitido los recursos indicados al considerar que carece de competencias, levantando la suspensión del procedimiento en línea con las estimaciones de la Sociedad.

Con fecha 27 de enero de 2014 la Sociedad ha dispuesto de la financiación concedida por Gestión y Ejecución de Obra Civil, S.A. y ha desembolsado el anticipo por importe del 10% total de la obra, conforme a lo descrito en la nota 8 anterior de esta memoria abreviada.

El Puerto de Santa María (Cádiz) a 25 de marzo de 2014.



D<sup>a</sup>. PATRICIA YBARRA LALOR  
Presidenta



D. LUIS ALBERTO VELASCO SANCHEZ  
Vocal



Beta Meldón, S.L.U.  
Representada por D. JAVIER ZABALA MURUA



Alfa Meldón, S.L.U.  
Representada por VICTOR MACIAS HERNÁNDEZ