

Informe de Auditoría Independiente

IMPULSA APARCA, S.L.

Cuentas Anuales Abreviadas

correspondientes al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2014

## INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE 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 adjuntas de Impulsa Aparca, S.L., que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2014, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

### *Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas*

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Impulsa Aparca, S.L. de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales abreviadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

### *Responsabilidad del auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales abreviadas adjuntas, basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales abreviadas están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales abreviadas. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales abreviadas, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales abreviadas, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales abreviadas tomadas en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

### Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Impulsa Aparca, S.L. a 31 de diciembre de 2014, así como de sus resultados 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.

### Párrafos de énfasis

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 2014 adjunto, por importe de 8.477.282 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. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

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



José Pérez Benítez

27 de mayo de 2015



Miembro ejerciente:  
ERNST & YOUNG, S.L.

Año **2015** N° **07/15/00533**  
COPIA GRATUITA

.....  
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  
.....

**impulsa**

Aparca

**IMPULSA APARCA, S.L.**

**Cuentas Anuales Abreviadas  
correspondientes al ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2014**

# *impulsa*

Aparca

## ÍNDICE

- Balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2014 y 2013
- Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014 y 2013
- Estado abreviado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014 y 2013
- Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014

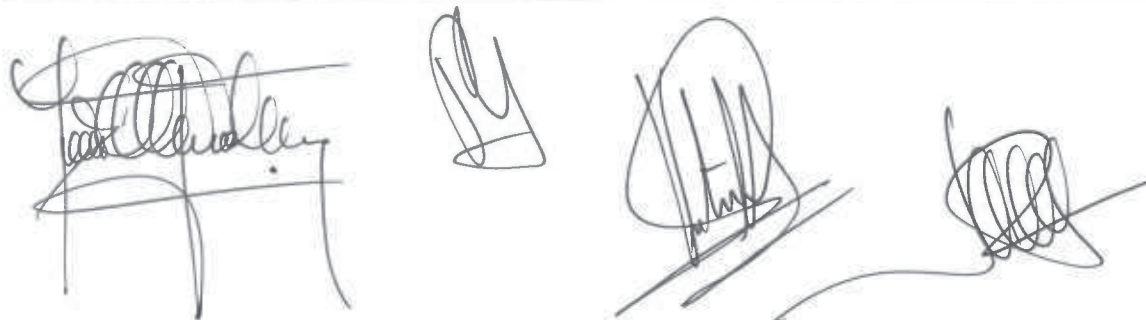
**Balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2014 y 2013**  
(Expresado en euros)

ACTIVO	Notas	2014	2013
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>8.477.282,06</b>	<b>5.330.848,85</b>
Inmovilizado material	5	8.477.282,06	5.330.848,85
Terrenos y construcciones.		4.738.608,00	4.738.608,00
Inmovilizado en curso y anticipos.		3.738.674,06	592.240,85
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>2.428.329,03</b>	<b>4.738.608,00</b>
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.		34.713,57	0,00
Otros créditos con las Administraciones Públicas.		34.713,57	0,00
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	2.393.615,46	4.738.608,00
Tesorería		2.393.615,46	4.738.608,00
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>10.905.611,09</b>	<b>10.069.456,85</b>

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	2014	2013
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>9.477.216,00</b>	<b>9.477.216,00</b>
FONDOS PROPIOS		9.477.216,00	9.477.216,00
Capital	7	9.477.216,00	9.477.216,00
Capital escriturado		9.477.216,00	9.477.216,00
Resultado del ejercicio		-	-
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>753.753,13</b>	<b>2.015,50</b>
Deudas a largo plazo		753.753,13	2.015,50
Otros pasivos financieros.	8	753.753,13	2.015,50
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>674.641,96</b>	<b>590.225,35</b>
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		674.641,96	590.225,35
Acreedores varios	8	674.641,96	590.225,35
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>10.905.611,09</b>	<b>10.069.456,85</b>

## Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014 y 2013

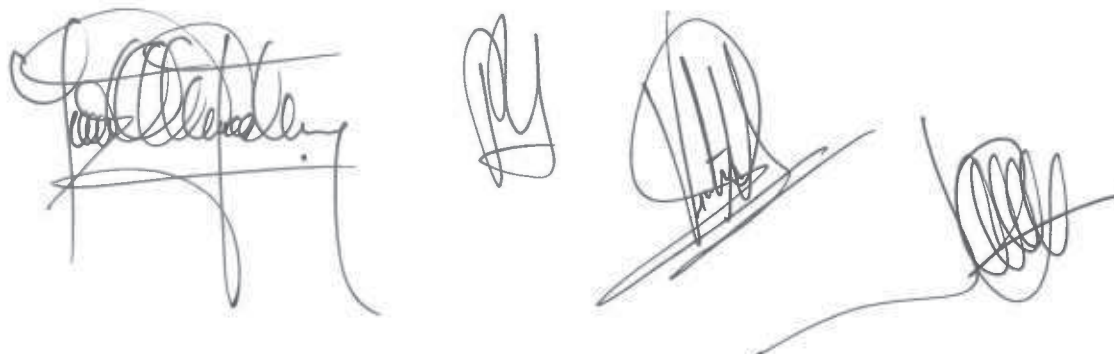
	Notas	2014	2013
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
Importe neto de la cifra de negocios		-	-
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		-	-
Trabajos realizados por la empresa para su activo.		-	-
Aprovisionamientos		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Gastos de personal		-	-
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 2014 y 2013  
(Expresado en euros)

A) Estado abreviado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014 y 2013

	Notas	2014	2013
<b>Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</b>		-	-
Ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		-	-
<b>Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto</b>		-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
<b>Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>		-	-
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		-	-





Estado abreviado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014 y 2013  
(Expresado en euros)

B) Estado abreviado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014 y 2013

	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>
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-
Operaciones con socios o propietarios	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2014</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 2014

### 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

De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del estado de cambios en el patrimonio neto, además de las cifras del ejercicio 2014, las correspondientes al ejercicio anterior. En la memoria también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.

## 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

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado material son los siguientes:

(Euros)	Saldos inicial	Altas y dotaciones	Saldo final
<b>Ejercicio 2014</b>			
<b>Coste</b>			
Terrenos	4.738.608,00	-	4.738.608,00
Inmovilizado en curso	592.240,85	3.146.433,21	3.738.674,06
	<b>5.330.848,85</b>	<b>3.146.433,21</b>	<b>8.477.282,06</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>5.330.848,85</b>	<b>3.146.433,21</b>	<b>8.477.282,06</b>
<b>Ejercicio 2013</b>			
<b>Coste</b>			
Terrenos	-	4.738.608,00	4.738.608,00
Inmovilizado en curso	-	592.240,85	592.240,85
	-	<b>5.330.848,85</b>	<b>5.330.848,85</b>
<b>Valor neto contable</b>	-	<b>5.330.848,85</b>	<b>5.330.848,85</b>

Los saldos contenidos en la partida de 'Terrenos' 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.

El detalle de las altas producidas en el ejercicio 2014 de la partida de 'Inmovilizado en curso' es el siguiente:

(Euros)	2014
Construcciones en curso	1.639.189,79
Anticipos para inmovilizaciones materiales	1.507.243,42
<b>Saldo final</b>	<b>3.146.433,21</b>

Las altas en la partida de 'Construcciones en curso' recogen los importes de las certificaciones de obra facturadas hasta el 31 de diciembre de 2014, así como la activación de otros gastos incurridos en el ejercicio destinados a la construcción de los aparcamientos.

Las altas en la partida de 'Anticipos' corresponden al pago de un anticipo a Gestión y Ejecución de Obra Civil, S.A. en concepto de abono a cuenta para operaciones preparatorias (Nota 8).

## 6. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

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

(Euros)	2014	2013
Caja	642,04	-
Cuentas corrientes a la vista	2.392.973,42	4.738.608,00
<b>Saldo final</b>	<b>2.393.615,46</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)	2014	2013
Impulsa El Puerto, S.L.U.	4.738.608,00	4.738.608,00
AC Jessica Andalucía, F.C.R.	4.738.608,00	4.738.608,00
	<b>9.477.216,00</b>	<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	
	2014	2013	2014	2013
<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>				
Débitos y partidas a pagar	753.753,13	2.015,50	753.753,13	2.015,50
	<b>753.753,13</b>	<b>2.015,50</b>	<b>753.753,13</b>	<b>2.015,50</b>
<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>				
Débitos y partidas a pagar	674.641,96	590.225,35	674.641,96	590.225,35
	<b>674.641,96</b>	<b>590.225,35</b>	<b>674.641,96</b>	<b>590.225,35</b>
	<b>1.428.395,09</b>	<b>592.240,85</b>	<b>1.428.395,09</b>	<b>592.240,85</b>



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

(Euros)	Derivados y otros		Total	
	2014	2013	2014	2013
<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>				
Deudas a largo plazo	753.753,13	2.015,50	753.753,13	2.015,50
	<b>753.753,13</b>	<b>2.015,50</b>	<b>753.753,13</b>	<b>2.015,50</b>
<b>Pasivos financieros corrientes</b>				
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	674.641,96	590.225,35	674.641,96	590.225,35
	<b>674.641,96</b>	<b>590.225,35</b>	<b>674.641,96</b>	<b>590.225,35</b>
	<b>1.428.395,09</b>	<b>592.240,85</b>	<b>1.428.395,09</b>	<b>592.240,85</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.

Durante el ejercicio 2014 se han producido sucesivas novaciones del mencionado crédito con el fin de adecuarlo a las circunstancias del proyecto. A 31 de diciembre de 2014, el importe del crédito asciende a un total de 2.915.000 euros.

La fecha de vencimiento es el 30 de junio de 2026 y el periodo de carencia terminará el 30 de junio de 2017. 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 115.000 euros. El gasto correspondiente a los intereses devengados y no vencidos al 31 de diciembre de 2014 es de 53.753,13 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. Con fechas 23 de mayo de 2014 y 28 de julio de 2014 se efectuaron sendas devoluciones de la aportación inicial por importes de 400.000 y 500.000 euros respectivamente, por lo que el importe efectivamente dispuesto a 31 de diciembre de 2014 asciende a 700.000 euros.

Al 31 de diciembre de 2014 el saldo de la cuenta de la línea de crédito asciende a 753.753,13 euros.

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

(Euros)	Saldo
2015	-
2016	-
2017	206.445,25
2018	219.585,16
2019	238.918,56
2020 y siguientes	2.250.051,03
	<b>2.915.000,00</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.

#### Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar

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

(Euros)	2014	2013
Acreeedores varios	47.902,25	-
Impulsa El Puerto, S.L.U.	626.739,71	590.225,35
	<b>674.641,96</b>	<b>590.225,35</b>

Los saldos mantenidos con Impulsa El Puerto, S.L.U. corresponden a gastos incurridos por Impulsa El Puerto, S.L.U. para la puesta en marcha del proyecto por importe de 586.239,71 euros, además de los honorarios por los servicios de gestión prestados en el ejercicio 2014 por importe de 40.500 euros.

## 9. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante el ejercicio 2014, 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, Cádiz	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	
	2014	2013
Acreedores (Nota 8.1)	626.739,71	590.225,35

No se han realizado transacciones con entidades vinculadas.

### 9.2 Administradores y alta dirección

Durante el ejercicio 2014 los miembros del Consejo de Administración no han devengado remuneración alguna.

Al 31 de diciembre de 2014 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 2014 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)	2014	2013
Auditoría de Cuentas Anuales	3.500,00	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 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

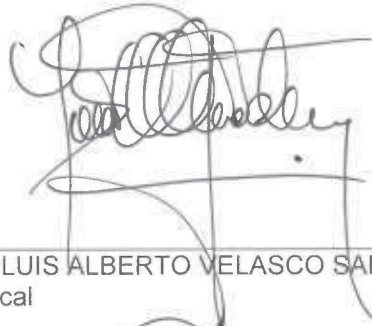
A la fecha de redacción de esta memoria no se ha producido hecho alguno que pueda ocasionar la modificación de las cuentas anuales que se formulan.

El Puerto de Santa María (Cádiz) a 25 de marzo de 2015.



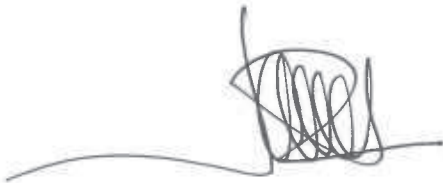
---

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