

**CUENTAS ANUALES
DE LAS EMPRESAS PÚBLICAS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN**

SOCIEDADES MERCANTILES

Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U

D. JOSE CARLOS MONTES URIOL, Secretario del Consejo de Administración de la mercantil CORPORACION EMPRESARIAL PUBLICA DE ARAGON S.L. UNIPERSONAL, con domicilio social en Plaza de España nº 3, tercera planta y con C.I.F. número B- 99190506,

CERTIFICA:

Que según consta en la correspondiente acta debidamente aprobada por todos los asistentes al finalizar la reunión, a las 12.30 horas del día 14 de mayo de 2012 y en el Departamento de Economía y Empleo del Gobierno de Aragón, sito en Paseo de María Agustín nº 36 de Zaragoza, se reunió el Consejo de Administración de la sociedad CORPORACION EMPRESARIAL PUBLICA DE ARAGON S.L. UNIPERSONAL, previamente convocado al efecto mediante correo electrónico de fecha 3 de mayo de 2012, con asistencia, presentes o representados, de todos sus consejeros, DON FRANCISCO BONO RIOS, DON JOSE LUIS SAZ CASADO, DON ARTURO ALIAGA LOPEZ, DON JESUS DIEZ GRIJALVO, DON JOSE MARIA GARCIA LOPEZ, DON ANTONIO GASIÓN AGUILAR, DON LUIS MARRUEDO ESPEJA, DON JAVIER RINCON GIMENO, DON EDUARDO BANDRES MOLINE, DON FRANCISCO MARTINEZ GARCIA y DON MARIO VAREA SANZ, adoptándose por unanimidad, entre otros, los siguientes acuerdos:

La Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U., en su condición de socio único de la mercantil "SUELO Y VIVIENDA DE ARAGON S.L.U. " y ejerciendo las competencias de la Junta General, conforme a lo previsto en el artículo 15º de la Ley de Sociedades de Capital, adopta las siguientes decisiones:

Primero.- Aprobar las cuentas anuales de la empresa pública "SUELO Y VIVIENDA DE ARAGON S.L.U." correspondientes al ejercicio 2011, integradas por el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios de Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo, la Memoria de la Sociedad y el Informe de Gestión, las cuales fueron formuladas por el Consejo de Administración de la sociedad con fecha 19 de marzo de 2012 y firmadas por todos los componentes de dicho órgano.

La documentación contable referente a las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2011 ha sido objeto de informe por los auditores designados por la Sociedad, VILLALBA, ENVID Y CIA AUDITORES S.L.P. y PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L, en coauditoria, coincidiendo las cuentas anuales aprobadas con las auditadas.

Se hace constar expresamente que durante el ejercicio de 2011 la "SUELO Y VIVIENDA DE ARAGON S.L.U." no tenía al principio del ejercicio ni ha realizado ningún tipo de negocio que implique la adquisición o transmisión de Acciones Propias durante el mismo.

Segundo.- A la vista del Resultado negativo de 17.925.791,77 euros obtenido por la Sociedad durante el ejercicio cerrado a fecha 31 de diciembre de 2011, no procede la aplicación de resultados, el cual quedará a compensar en ejercicios futuros.



Y, para que conste, conforme a lo dispuesto en el artículo 109.3 del Reglamento del Registro Mercantil, al ostentar la facultad certificante de las actas en que se consignen las Decisiones de Socio Único, se certifican los acuerdos transcritos en esta certificación adoptados por la CORPORACIÓN EMPRESARIAL PUBLICA DE ARAGON S.L.U., en su calidad de Socio Único de la mercantil "SOCIEDAD DE DESARROLLO MEDIOAMBIENTAL DE ARAGON S.A.U." que se expide con el Visto Bueno del Sr. Presidente, en la ciudad de Zaragoza a dieciséis de mayo de dos mil doce.

VºBº EL PRESIDENTE



Francisco Bono Rios

EL SECRETARIO



José Carlos Montes Uriol



Villalba, Envid y Cía., Auditores, S.L.P.

**INFORME DE AUDITORIA
DE CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2011 Y
DEL INFORME DE GESTIÓN DE
SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U.**

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

Al Socio Único de
SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U.

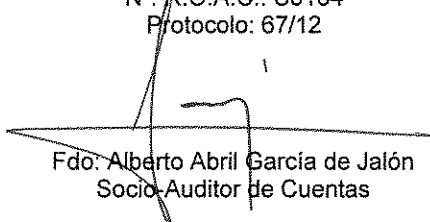
1. Hemos auditado las cuentas anuales de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L. (Sociedad Unipersonal), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2011, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2.1 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 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 y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables aplicados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2011 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L. (Sociedad Unipersonal) al 31 de diciembre de 2011, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo 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.
3. Con fecha 17 de marzo de 2011 otros auditores emitieron su informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2010 en el que expresaron una opinión favorable.

4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2011 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L. (Sociedad Unipersonal), la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2011. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

16 de abril de 2012

VILLALBA, ENVID Y CIA. AUDITORES, S.L.P.

Nº. R.O.A.C.: S0184
Protocolo: 67/12



Fdo: Alberto Abril García de Jalón
Socio-Auditor de Cuentas

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

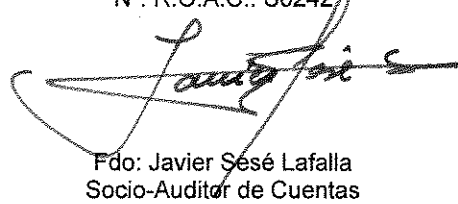
Miembro ejerciente:
VILLALBA, ENVID Y CIA.
AUDITORES, S.L.P.

Año 2012 Nº: 08/12/00296
COPIA GRATUITA

Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L

Nº. R.O.A.C.: S0242



Fdo: Javier Sesé Lafalla
Socio-Auditor de Cuentas

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

Año 2012 Nº: 08/12/00127
COPIA GRATUITA

Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L., Sociedad Unipersonal

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Euros)

| ACTIVO | Notas de la Memoria | Situación a 31/12/2011 | Situación a 31/12/2010 | PATRIMONIO NETO Y PASIVO | Notas de la Memoria | Situación a 31/12/2011 | Situación a 31/12/2010 |
|---|---------------------|------------------------|------------------------|--|---------------------|------------------------|------------------------|
| ACTIVO NO CORRIENTE | | 60.592.442,80 | 84.465.394,24 | PATRIMONIO NETO | | 133.787.349,37 | 146.442.133,46 |
| Inmovilizado intangible | Nota 5 | 27.356,82 | 28.988,34 | FONDOS PROPIOS | Nota 11 | 124.479.124,76 | 133.442.573,93 |
| Patentes, licencias, marcas y similares | | - | 513,12 | Capital | | 125.748.035,12 | 149.762.165,12 |
| Aplicaciones informáticas | | 27.356,82 | 28.475,22 | Capital escrutado | | 125.748.035,12 | 119.762.165,12 |
| Inmovilizado material | Nota 6 | 2.016.590,35 | 2.532.329,20 | Reservas | | 13.666.881,41 | 13.200.303,33 |
| Terrenos y construcciones | | 1.769.826,20 | 971.647,52 | Legal y estatutarias | | 1.770.567,39 | 1.724.546,84 |
| Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material | | 246.764,15 | 232.914,74 | Otras reservas | | 11.896.314,02 | 11.475.756,49 |
| Inmovilizado en curso y anticipos | | - | 1.327.766,94 | Resultado del ejercicio | Nota 3 | (17.925.791,77) | 460.205,45 |
| Inversiones inmobiliarias | Nota 7 | 30.577.882,70 | 34.686.590,57 | SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS | Nota 12 | 12.308.124,61 | 12.999.458,53 |
| Terrenos | | 9.802.423,96 | 11.510.403,14 | | | | |
| Construcciones | | 20.775.458,74 | 15.489.788,95 | | | | |
| Inversiones inmobiliarias en curso | | - | 15.914.835,52 | | | | |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo | Nota 9.3 | 15.914.835,52 | 15.914.835,52 | | | | |
| Instrumentos de patrimonio | Nota 9.1 | 34.599,80 | 15.489.788,95 | | | | |
| Créditos a empresas | Nota 9.1 | 22.456,63 | 12.000,00 | | | | |
| Inversiones financieras a largo plazo | | 12.000,00 | 47.029,25 | | | | |
| Instrumentos de patrimonio | | 10.456,63 | 2.033.320,01 | | | | |
| Otros activos financieros | | 2.071.653,58 | 29.211.391,35 | | | | |
| Activos por impuesto diferido | Nota 15.6 | 9.927.160,40 | 9.927.160,40 | | | | |
| Activos comerciales no corrientes | Nota 9.1 | - | - | | | | |
| Clientes, empresas del grupo y asociadas | Nota 19.2 | - | - | | | | |
| | | 200.768.893,08 | 204.801.891,32 | | | | |
| ACTIVO CORRIENTE | | 200.768.893,08 | 204.801.891,32 | PASIVO NO CORRIENTE | | 32.347.777,03 | 35.661.776,48 |
| Existencias | Nota 10 | 173.493.475,15 | 186.507.705,00 | Provisiones a largo plazo | Nota 13 | 2.015.387,74 | 1.837.109,18 |
| Edificios adquiridos | | 1.134.904,93 | 1.297.969,56 | Otras provisiones | | 2.015.387,74 | 1.837.109,18 |
| Terrenos y Sotanos | | 52.259.675,96 | 57.269.781,38 | Deudas a largo plazo | Nota 14.1 | 30.036.948,09 | 32.919.897,34 |
| Otros Aprovechamientos | | 8.529,51 | 8.111,10 | Deudas con entidades de crédito | | 30.036.948,09 | 32.919.897,34 |
| Otra en curso | | 38.507.416,26 | 54.422.249,83 | Otros pasivos financieros | | 4.442,12 | 41.544,12 |
| Edificios constituidos | | 81.248.039,65 | 73.919.893,13 | Pasivos por impuesto diferido | Nota 15.7 | 295.441,20 | 352.683,09 |
| Anticipos a Proveedores | | 334.809,82 | 334.809,82 | Periodificaciones a largo plazo | Nota 8 | - | 552.088,97 |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar | Nota 9.2 | 26.931.694,61 | 17.563.847,44 | | | | |
| Clientes por ventas y prestaciones de servicios | | 1.893.654,45 | 4.067.471,04 | | | | |
| Clientes, empresas del grupo y asociadas | Nota 19.2 | 20.487.970,58 | 6.511.591,07 | | | | |
| Deudores varios | Nota 9.2 | 86.441,92 | 525.839,53 | | | | |
| Deudores, empresas del grupo y asociadas | Nota 19.2 | - | 10.660,71 | | | | |
| Personal | | 17,53 | 10.660,71 | | | | |
| Otros créditos con las Administraciones Públicas | Nota 15.1 | 4.458.500,13 | 6.847.485,09 | | | | |
| Inversiones financieras a corto plazo | Nota 9.2 | 250.224,44 | 298.734,39 | | | | |
| Otros activos financieros | | 250.224,44 | 298.734,39 | | | | |
| Periodificaciones a corto plazo | | 18.695,35 | 20.926,79 | | | | |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | | 84.916,53 | 11.477,79 | | | | |
| Tesorería | | 84.916,53 | 11.477,79 | | | | |
| | | 261.361.335,88 | 289.267.285,56 | | | | |
| TOTAL ACTIVO | | 261.361.335,88 | 289.267.285,56 | TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO | | 261.361.335,88 | 289.267.285,56 |

Las Notas 1 a 22 descriptas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2011

SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L., Sociedad Unipersonal

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2011

(Euros)

| | Notas de la Memoria | Ejercicio 2011 | Ejercicio 2010 |
|--|------------------------|------------------------|-----------------------|
| OPERACIONES CONTINUADAS | | | |
| Importe neto de la cifra de negocios | Nota 16 | 32.485.868,89 | 59.230.660,07 |
| Variación de existencias de productos terminados y en curso | | (8.285.992,30) | (6.406.922,28) |
| Existencias de edificios construidos incorporados a inmovilizado | Nota 7 | 321.777,34 | - |
| Aprovisionamientos | Nota 16 | (31.140.506,89) | (47.670.230,52) |
| Consumo de mercaderías | | (163.064,63) | - |
| Consumo de materias primas y otras materias consumibles | | (5.688.207,16) | (21.042.917,03) |
| Trabajos realizados por otras empresas | | (20.770.402,40) | (27.648.724,39) |
| Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos | | (4.518.832,70) | 1.021.410,90 |
| Otros ingresos de explotación | | 1.440.800,39 | 1.220.553,21 |
| Ingresos accesorios y otros de gestión corriente | | 294.138,77 | 691.869,96 |
| Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio | Nota 12 | 1.146.661,62 | 528.683,25 |
| Gastos de personal | | (1.700.868,27) | (1.721.347,42) |
| Sueldos, salarios y asimilados | | (1.351.870,53) | (1.369.150,45) |
| Cargas sociales | Nota 16 | (348.997,74) | (352.196,97) |
| Otros gastos de explotación | | (2.720.052,91) | (2.490.642,94) |
| Servicios exteriores | | (1.837.515,92) | (2.494.400,57) |
| Tributos | | (318.158,31) | (165.662,61) |
| Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales | | (564.378,68) | 169.420,24 |
| Amortización del inmovilizado | Notas 5-7 | (447.931,48) | (224.188,75) |
| Excesos de provisiones | | 94.522,87 | 87.521,66 |
| Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado | | (6.129.375,56) | (968.293,16) |
| Deterioros y pérdidas | Notas 6-7 | (6.119.216,71) | (967.232,19) |
| Resultados por enajenaciones y otros | | (10.158,85) | (1.060,97) |
| Otros resultados | Nota 18 | (86.609,93) | 628.595,12 |
| RESULTADO DE EXPLOTACIÓN | | (16.168.367,85) | 1.685.704,99 |
| Ingresos financieros | | 995.214,56 | 574.368,57 |
| De valores negociables y otros instrumentos financieros | | 995.214,56 | 574.368,57 |
| - De empresas del grupo y asociadas | Nota 19.1 | 980.335,52 | 540.137,09 |
| - De terceros | | 14.879,04 | 34.231,48 |
| Gastos financieros | Nota 17 | (2.969.938,76) | (2.060.679,69) |
| Por deudas con terceros | | (2.969.938,76) | (2.060.679,69) |
| Incorporación al activo de gastos financieros | Nota 17 | 99.604,27 | 281.521,40 |
| RESULTADO FINANCIERO | | (1.875.119,93) | (1.204.789,72) |
| RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS | | (18.043.487,78) | 480.915,27 |
| Impuestos sobre beneficios | Nota 15.4 | 117.696,01 | (20.709,79) |
| RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS | | (17.925.791,77) | 460.205,48 |
| RESULTADO DEL EJERCICIO | Nota 3 | (17.925.791,77) | 460.205,48 |

Las Notas 1 a 22 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2011

SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L., Sociedad Unipersonal

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2011

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Euros)

| | Notas de la Memoria | Ejercicio 2011 | Ejercicio 2010 |
|--|---------------------|------------------------|---------------------|
| RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I) | | (17.925.791,77) | 460.205,48 |
| Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto | | | |
| - Subvenciones, donaciones y legados recibidos | | 455.182,32 | 5.704.285,17 |
| - Efecto impositivo | | (678,00) | (16.330,64) |
| TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II) | Nota 12 | 454.504,32 | 5.687.954,53 |
| Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias | | | |
| - Subvenciones, donaciones y legados recibidos | Nota 12 | (1.146.661,62) | (528.683,25) |
| - Efecto impositivo | Nota 12 | 822,38 | - |
| TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III) | | (1.145.839,24) | (528.683,25) |
| TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III) | | (18.617.126,69) | 5.619.476,76 |

Las Notas 1 a 22 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2011

SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L., Sociedad Unipersonal

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2011 B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Euros)

| | Capital | Reservas | Resultado del ejercicio | Subvenciones donaciones y legados recibidos | TOTAL |
|---|----------------|---------------|-------------------------|---|-----------------|
| A. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2009 | 106.483.395,12 | 12.360.221,70 | 935.979,57 | 7.840.188,25 | 127.619.784,64 |
| B. SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2010 | 106.483.395,12 | 12.360.221,70 | 935.979,57 | 7.840.188,25 | 127.619.784,64 |
| Total ingresos y gastos reconocidos | 13.298.770,00 | (95.897,94) | 460.205,48 | 5.159.271,28 | 5.619.476,76 |
| Operaciones con accionistas | 13.298.770,00 | (95.897,94) | - | - | 13.202.872,06 |
| - Aumentos de capital | - | 935.979,57 | (935.979,57) | - | 13.202.872,06 |
| Otras variaciones del patrimonio neto | - | 935.979,57 | (935.979,57) | - | - |
| - Distribución del resultado del ejercicio anterior | - | 935.979,57 | (935.979,57) | - | - |
| C. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2010 | 119.782.165,12 | 13.200.303,33 | 460.205,48 | 12.999.459,53 | 146.442.133,46 |
| D. SALDO INICIAL AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2011 | 119.782.165,12 | 13.200.303,33 | 460.205,48 | 12.999.459,53 | 146.442.133,46 |
| Total ingresos y gastos reconocidos | - | - | (17.925.791,77) | (691.334,92) | (18.617.126,69) |
| Operaciones con socios | 5.965.870,00 | (3.627,40) | - | - | 5.962.242,60 |
| - Aumentos de capital | 5.965.870,00 | (3.627,40) | - | - | 5.962.242,60 |
| Otras variaciones del patrimonio neto | - | 460.205,48 | (460.205,48) | - | - |
| - Distribución del resultado del ejercicio anterior | - | 460.205,48 | (460.205,48) | - | - |
| E. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2011 | 125.748.035,12 | 13.656.881,41 | (17.925.791,77) | 12.308.124,61 | 133.787.249,37 |

Las Notas 1 a 22 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2011

SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L., Sociedad Unipersonal

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO 2011

(Euros)

| | Notas de la Memoria | Ejercicio 2011 | Ejercicio 2010 |
|---|---------------------|-----------------------|------------------------|
| FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I) | | 7.166.026,30 | 15.189.997,65 |
| Resultado del ejercicio antes de impuestos | Nota 15.2 | (18.043.487,78) | 480.915,27 |
| Ajustes al resultado | | 21.266.668,38 | (833.211,35) |
| - Amortización del inmovilizado | Notas 5 - 7 | 447.931,48 | 224.188,75 |
| - Correcciones valorativas por deterioro | | 13.582.037,18 | (2.399.011,13) |
| - Variación de provisiones | | 472.552,27 | (87.521,66) |
| - Imputación de subvenciones | Nota 12 | (1.146.661,62) | (528.683,25) |
| - Deterioros y pérdidas de inmovilizado e inversiones inmobiliarias | Notas 6-7 | 6.119.216,71 | 967.232,19 |
| - Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado | | 10.158,85 | 1.060,97 |
| - Ingresos financieros | | (1.094.818,83) | (885.889,97) |
| - Gastos financieros | Nota 17 | 2.969.938,76 | 2.060.679,69 |
| - Otros ingresos y gastos | | (93.686,42) | (185.266,94) |
| Cambios en el capital corriente | | 6.077.591,16 | 17.754.729,01 |
| - Existencias | | 1.322.675,96 | 27.177.155,51 |
| - Deudores y otras cuentas a cobrar | | 9.819.110,58 | (10.397.753,88) |
| - Otros activos corrientes | | 2.100,06 | 5.440.836,58 |
| - Acreedores y otras cuentas a pagar | | (5.067.569,65) | (4.666.781,43) |
| - Otros pasivos corrientes | | 38.376,21 | 201.272,23 |
| - Otros activos y pasivos no corrientes | | (37.102,00) | - |
| Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación | | (2.134.745,46) | (2.212.435,28) |
| - Pagos de intereses | | (2.689.761,59) | (2.966.911,89) |
| - Cobros de intereses | | 555.016,13 | 754.476,61 |
| FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II) | | (3.078.553,43) | (22.751.148,71) |
| Pagos por inversiones | | (3.210.783,58) | (23.041.531,30) |
| - Inmovilizado intangible | | (11.679,39) | (9.054,60) |
| - Inmovilizado material | | (282.279,96) | (1.886.594,55) |
| - Inversiones inmobiliarias | | (2.859.676,56) | (21.145.882,15) |
| - Otros activos financieros | | (57.147,67) | - |
| Cobros por desinversiones | | 132.230,15 | 290.382,59 |
| - Otros activos financieros | | 132.230,15 | 290.167,29 |
| - Otros activos | | - | 215,30 |
| FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III) | | (4.034.034,13) | 7.561.462,84 |
| Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio | | 5.264.817,99 | 12.559.002,94 |
| - Emisión de instrumentos de patrimonio | Nota 11 | 4.000.000,00 | 12.000.000,00 |
| - Amortización de instrumentos de patrimonio | | (5.182,01) | (136.997,06) |
| - Subvenciones, donaciones y legados recibidos | Nota 12 | 1.270.000,00 | 696.000,00 |
| Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero | | (9.298.852,12) | (4.997.540,10) |
| a) Emisión: | | | |
| - Deudas con entidades de crédito | | 36.447.550,07 | 67.052.641,59 |
| b) Devolución y amortización de: | | | |
| - Deudas con entidades de crédito | | (45.746.402,19) | (72.050.181,69) |
| EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO (IV) | | - | - |
| AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV) | | 53.438,74 | 311,78 |
| Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio | | 11.477,79 | 11.166,01 |
| Efectivo o equivalentes al final del ejercicio | | 64.916,53 | 11.477,79 |

Las Notas 1 a 22 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2011

Suelo y Vivienda de Aragón, S.L., (Sociedad Unipersonal)

Memoria

Correspondiente al Ejercicio Anual Terminado
el 31 de Diciembre de 2011

IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD

Nombre: Suelo y Vivienda de Aragón, S.L., Sociedad Unipersonal.
C.I.F.: B50907328.
Domicilio: Avenida Diagonal Plaza, nº 30. Plataforma Logística de Zaragoza.
50.197 – Zaragoza.
Datos registrales: Inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza en el tomo 2757,
folio 55, hoja número Z-30565, inscripción 1ª.

1 - ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

La Sociedad Suelo y Vivienda de Aragón, S.L., Sociedad Unipersonal, en adelante la Sociedad, se constituyó en Zaragoza el 10 de enero de 2002, según acuerdo de Consejo de Gobierno de la Diputación General de Aragón adoptado en la sesión celebrada el 6 de noviembre de 2001 (Decreto 295/2001, de 6 de noviembre).

La actividad de la Sociedad, tal y como se establece en sus Estatutos, es la siguiente:

"Artículo 2.- Objeto Social.

1.- La Sociedad tendrá por objeto:

- I.- La adquisición y gestión de suelo y patrimonio inmobiliario para su venta o alquiler, preferentemente de protección oficial, sin perjuicio de lo que previene el apartado c) de este artículo. Dicha actividad comprenderá:***
- a) El planeamiento, urbanización, parcelación y adquisición de terrenos residenciales e inmuebles, ya sean de entes públicos, ya de particulares, bajo cualquier forma y procedimiento, con destino a operaciones de promoción de viviendas.***
 - b) La adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios, proyectos y trabajos de mantenimiento y gestión relacionados con el equipamiento comunitario, la urbanización de terrenos y la construcción y rehabilitación de viviendas, adecuadas a las exigencias sociales y características territoriales de la Comunidad Autónoma, facilitando a los organismos competentes y a los adjudicatarios legitimados al efecto, la libre disponibilidad de las viviendas y equipamientos gestionados y promovidos por la Sociedad.***

c) Cualquier otra actividad directamente relacionada con las anteriores que contribuya a la ejecución y desarrollo del objeto social o que fuere necesaria; proporcionar, mediante contrato, a cualesquiera empresas o entes públicos, prestaciones de asistencia técnica y servicios propios de su naturaleza y actividad.

II.- Todas las actuaciones de rehabilitación con destino a operaciones de vivienda, ya se refieran a adquisición y preparación de suelo, ordenación y conservación de conjuntos históricos o arquitectónicos, etc., y, en particular, la rehabilitación, bajo cualquier forma de promoción, de viviendas ya existentes.

III.-La ejecución retribuida, para terceros, de prestaciones de asistencia técnica y la realización de servicios técnicos, económicos, industriales, comerciales, de comisión o cualesquiera otros relacionados con su naturaleza y actividad.

IV.-La adquisición y venta de toda clase de bienes, muebles o inmuebles, y la construcción o edificación adecuada sobre ellos, que sean precisos o convenientes a cualquiera de los fines y actividades reseñados en los puntos anteriores.

V.- Las acciones que tengan por objeto proyectar, construir, conservar, explotar y promocionar infraestructuras y equipamientos sociales, culturales y de vivienda competencia de la Comunidad Autónoma, así como los servicios que se puedan instalar o desarrollar en dichas infraestructuras y equipamientos.

VI.-La adquisición y venta de suelo industrial, y la promoción y gestión de urbanizaciones en polígonos industriales, realizando obras de infraestructuras y dotación de servicios en los mismos.

2.- Para la realización del objeto social, la Sociedad podrá:

a) Adquirir, transmitir, constituir, modificar, permutar y extinguir toda clase de derechos sobre bienes muebles o inmuebles que autorice el derecho común, en orden a la mejor consecución de la urbanización y edificación, así como su mantenimiento y explotación, dentro de su ámbito de actuación.

b) Realizar convenios con todo tipo de Entes Públicos o Privados.

c) Gestionar mediante enajenación, cesión del derecho de superficie o arrendamiento, incluso anticipadamente, las parcelas resultantes de la ordenación de terrenos, así como las edificaciones e instalaciones resultantes de la ejecución del planeamiento urbanístico.

d) Cualquier otra actuación tendente a posibilitar la realización de los fines indicados en el párrafo anterior.

e) Participar, previa autorización del Gobierno y en las condiciones que se determinen en cada caso, en otras empresas que tengan por objeto programas de construcción de viviendas, o, en su caso, actuaciones propias de su objeto social.

3.- La ejecución de las obras se adjudicará por la Sociedad en régimen de libre competencia, sin que, en ningún caso, pueda la Sociedad ejecutarlas

directamente, y respetando en los procedimientos de adjudicación los principios de publicidad y libre concurrencia.”

En sus actuaciones deberá la Sociedad respetar los principios de publicidad y concurrencia propios de la contratación administrativa, tramitando la adjudicación de las obras en régimen de libre concurrencia.

Su régimen de funcionamiento viene determinado por el marco jurídico que conforma:

1. Decreto 295/2001, de 6 de noviembre, por el que se crea la empresa pública Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. constituida el 10 de enero de 2002 en escritura pública autorizada por el notario del Ilustre Colegio de Zaragoza D. Enrique Vililla Esteban con el número 17 de Protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza al tomo 2757, folio 55, hoja Z-30565, inscripción 1ª.
2. Escritura de constitución de la Sociedad continente de los Estatutos Sociales de la misma.
3. Decreto legislativo 1/2000, de 29 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Hacienda de la Comunidad Autónoma de Aragón, en lo que resulte de aplicación.
4. Decreto legislativo 2/2001, de 3 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, en lo que resulte de aplicación.
5. Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en lo que resulte de aplicación.

Su ejercicio social coincide con el año natural, finalizando el presente ejercicio social el 31 de diciembre de 2011.

La Sociedad es cabecera de un grupo, pero no ha formulado cuentas anuales consolidadas por estar dispensada de esta obligación, de acuerdo con la normativa vigente, al integrarse el grupo en la consolidación de un grupo superior cuya Sociedad dominante es la Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L. Unipersonal, participada al 100% por el Gobierno de Aragón, que se rige por la legislación mercantil vigente en España, con domicilio social en Zaragoza, formulando esta Sociedad cuentas anuales consolidadas.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo Corporación Empresarial Pública de Aragón del ejercicio 2010 fueron formuladas por los Administradores de la Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L. Unipersonal en la reunión de su Consejo de Administración de 31 de marzo de 2011 y depositadas en el Registro Mercantil de Zaragoza.

2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

2.1 – Marco normativo de información financiera aplicable

Estas cuentas anuales se han formulado por los Administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

1. Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
2. Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, las modificaciones incorporadas a éste mediante RD 1159/2010 y sus Adaptaciones sectoriales, en particular, las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias aprobado según Orden Ministerial de 28 de diciembre de 1994, para aquellas disposiciones específicas que no se opongan a lo dispuesto en el Plan General de Contabilidad anteriormente mencionado.
3. Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
4. El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

2.2 – Imagen fiel

Las presentes cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio.

Estas cuentas anuales se someterán a la aprobación del Socio Único, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2010 fueron aprobadas por el Socio Único de la Sociedad con fecha 6 de mayo de 2011.

2.3 – Principios contables

Para la elaboración de las cuentas anuales se han tenido en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable obligatorio que, siendo significativo su efecto sobre las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar. No se han aplicado principios contables no obligatorios.

2.4 – Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han utilizado estimaciones para valorar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a la vida útil de los activos materiales, inmateriales e inversiones inmobiliarias (nota 4.1, 4.2 y 4.3) la evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (nota 6, nota 7, nota 9.3 y nota 10), la estimación de provisiones (nota 13) y el cálculo de activos y pasivos fiscales (nota 15).

Las estimaciones contenidas en las presentes cuentas anuales se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2011. En el caso de que en el futuro sucedan acontecimientos que obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) se realizarán, los ajustes oportunos en próximos ejercicios de forma prospectiva.

2.5 – Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2011 las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2010 se presenta a efectos comparativos con la información del ejercicio 2011.

En este sentido, con el fin de hacer comparables las cifras del ejercicio 2010 con las del ejercicio actual, la provisión a corto plazo por pérdidas en promociones correspondientes al ejercicio 2010 ha sido reclasificada en las presentes cuentas anuales. Tal provisión figuraba en el pasivo corriente y se ha traspasado al activo, minorando el epígrafe de "Existencias". Así mismo, la dotación del ejercicio 2010 por tales conceptos ha sido reclasificada en las presentes cuentas anuales como "Variación de Existencias" y "Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos", en función de la naturaleza de los elementos afectos. El detalle de la reclasificación es el siguiente:

| | Euros | |
|--|--------------|----------------|
| | Debe | Haber |
| Deterioro de valor de las Existencias | | (8.485.980,01) |
| Provisiones corto plazo | 8.485.980,01 | |
| Variación de Existencias de productos terminados y en curso de fabricación | | (1.208.179,99) |
| Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos | | (1.021.410,90) |
| Excesos de provisiones | 2.229.590,89 | |

2.6 – Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en

que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

2.7 – Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2011 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2010.

3 - APLICACIÓN DEL RESULTADO

La propuesta de distribución de resultados de 2011, formulada por el Consejo de Administración de la Sociedad y que se someterá a la aprobación del Socio Único, es la siguiente:

| | |
|---|-------------------|
| Base de reparto: | |
| Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias | (17.925.791,77) € |
| Aplicación: | |
| A Resultados negativos de ejercicios anteriores | (17.925.791,77) € |

4 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales de los ejercicios 2011 y 2010, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

4.1 – Inmovilizado Intangible

Como normal general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

El inmovilizado intangible está compuesto por la marca gráfica de la Sociedad y los gastos incurridos para la adquisición de aplicaciones informáticas.

La cuenta "Propiedad Industrial" se carga por los importes satisfechos para la adquisición de la propiedad o del derecho al uso de las diferentes manifestaciones de la misma, o por los gastos incurridos con motivo del registro de las desarrolladas por la Sociedad, y se amortiza a razón del 20% anual.

Las "Aplicaciones Informáticas" se valoran a precio de adquisición, por los gastos originados para obtener su propiedad o derecho de uso, incluidos los costes de desarrollo de las páginas web, siempre que sea previsible su utilización en varios ejercicios. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. La Sociedad amortiza las aplicaciones informáticas siguiendo el método lineal, a razón de un 20% anual.

Deterioro de valor de activos intangibles y materiales:

Siempre que existan indicios de pérdida de valor, la Sociedad procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

El procedimiento implantado por la Dirección de la Sociedad para la realización de dicho test se basa en la proyección de rentas esperadas durante un determinado periodo de tiempo, acorde con la vida útil del activo, sobre la base de la experiencia pasada, en función de las mejores estimaciones disponibles por la Sociedad y aplicando un tipo de descuento razonable. En determinados casos dichos cálculos y proyecciones son realizadas por sociedades especializadas independientes.

4.2 – Inmovilizado Material

El inmovilizado material se valora al precio de adquisición o al coste de producción, y posteriormente se minora por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en el punto anterior. Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un alargamiento de la vida útil o aumento de productividad de los bienes se capitalizan como mayor coste de los mismos. Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los trabajos que la Sociedad realiza para su propio inmovilizado se registran al coste acumulado que resulta de añadir a los costes externos los costes internos que les correspondan.

La Sociedad amortiza su inmovilizado material siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada según el siguiente detalle:

| Concepto | Años vida útil estimada |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| Construcciones | 50 |
| Instalaciones técnicas | 18 |
| Otras instalaciones | 18 a 25 |
| Mobiliario | 8 a 14 |
| Equipos para proceso de información | 8 a 14 |
| Otro inmovilizado material | 8 a 14 |

La Sociedad ha analizado las posibles correcciones valorativas por deterioro en función de la situación y utilización del inmovilizado mediante el método descrito en la nota 4.1.

4.3 – Inversiones Inmobiliarias

El epígrafe “Inversiones Inmobiliarias” del balance de la Sociedad recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de alquiler.

Estos activos se valoran de acuerdo con los criterios indicados en la nota relativa al inmovilizado material.

4.4 – Arrendamiento Operativo

Cuando la Sociedad actúa como arrendador, los ingresos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se abonan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance conforme a su naturaleza. El importe de los costes del contrato directamente imputables se reconoce como gasto en el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

Cuando la Sociedad actúa como arrendatario, los gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo de arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

4.5 – Permuta de Activos

Se entiende por permuta de activos la adquisición de activos materiales o intangibles a cambio de la entrega de otros activos no monetarios o de una combinación de éstos con activos monetarios.

Como norma general, en operaciones de permuta con carácter comercial, el activo recibido se valora por el valor razonable del activo entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio. Las diferencias de valoración que surjan al dar de baja el elemento entregado a cambio se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Se considera que una permuta tiene carácter comercial cuando la configuración de los flujos de efectivo del activo recibido difiere (riesgo, calendario e importe) de la configuración de los del activo entregado o el valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades de la empresa afectadas por la permuta se ve modificado como consecuencia de la operación.

Cuando la permuta no tenga carácter comercial, el activo recibido se valora por el valor contable del bien entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, con el límite del valor razonable del activo recibido si éste fuera menor.

4.6 – Instrumentos Financieros

Activos financieros

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

1. Préstamos y partidas a cobrar. Se trata de activos financieros originados en la venta de bienes por operaciones de tráfico de la empresa, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.
2. Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo y asociadas. Se consideran empresas del grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa.

Valoración inicial: Los activos financieros se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que le sean directamente atribuibles.

Valoración posterior: Los préstamos y partidas a cobrar se valoran por su coste amortizado.

Las inversiones en empresas del grupo y asociadas se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

La Sociedad participa mayoritariamente en el capital social de una sociedad y tiene participaciones significativas en el capital social de otras dos sociedades. La Sociedad no ha formulado cuentas anuales consolidadas por estar dispensada de esta obligación al integrarse el grupo en la consolidación de un grupo superior (nota 1).

Al menos a cierre del ejercicio, la Sociedad analiza el posible deterioro de los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se refleja en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Pasivos financieros.

Son pasivos financieros los débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa así como aquellos que, sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Se valoran inicialmente por el valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado. La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

4.7 – Existencias

Las existencias, que incluyen terrenos y solares y obras acabadas o en curso destinadas a la venta, se encuentran valoradas a su precio de adquisición o costes de ejecución, excepto los solares o terrenos obtenidos sin contraprestación o con contraprestación, en todo o en parte, no dineraria que se valoran, en caso de que procedan de una permuta de carácter comercial, por su valor razonable.

En el caso de la adquisición de terrenos cuya contraprestación consista en una construcción futura, el terreno se valora por su valor razonable. Únicamente se valorará la operación según el valor razonable de la obligación asociada a la entrega de la construcción futura cuando este valor sea más fiable.

El importe de los impuestos indirectos que gravan la adquisición de las existencias sólo se incluye en el coste de adquisición cuando dicho importe no es recuperable directamente de la Hacienda Pública.

Para aquellas existencias que necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, el coste incluye los gastos financieros que han sido girados por el proveedor o corresponden a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuibles a la construcción (nota 10). Estos gastos financieros, de naturaleza específica o genérica, son capitalizados como parte del coste hasta la terminación del inmueble, momento a partir del cual se cargan directamente como gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad ha realizado las provisiones necesarias para adaptar el coste neto de los terrenos y solares a su valor neto realizable, en el caso de que este último fuese inferior. Adicionalmente, la Sociedad ha registrado los deterioros pertinentes en cobertura de posibles riesgos y pérdidas en las promociones que se encuentra desarrollando, en función de la mejor estimación disponible, así como las provisiones necesarias por terminación de obra, incluyendo todos los costes pendientes de incurrir imputables a las unidades vendidas.

4.8 – Impuesto sobre Beneficios

El gasto por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre beneficios relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, darán lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que son aquellas derivadas de la diferente valoración contable y fiscal, atribuida a los activos y pasivos y determinados instrumentos de patrimonio propio y que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Se valoran según los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos por todas las diferencias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que resulte probable que la empresa disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizarán también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura.

La Sociedad tributa en Régimen de Declaración Consolidada del Impuesto sobre Sociedades con su socio único Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L. y con otras filiales de dicha sociedad matriz, por lo que los activos por bases imponibles y/u obligaciones con la Hacienda Pública por dicho concepto se contabilizan, en su caso, en las cuentas de empresas del grupo.

4.9 – Ingresos y Gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Los ingresos procedentes de la venta se registran en el momento en que se han transferido al comprador todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los bienes, no manteniendo la gestión corriente de los mismos, ni reteniendo su control efectivo.

En el caso de inmuebles en fase de construcción, generalmente la transmisión de riesgos y beneficios se produce cuando ha sido otorgada la escritura pública de compraventa o, en su defecto, la Sociedad haya hecho algún acto de puesta a disposición del inmueble al comprador. En cualquier otro caso, se mantiene el coste incurrido de la promoción como "Existencias", registrándose el importe recibido a cuenta del precio total de la venta como "Anticipos de clientes" en el epígrafe de "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" del balance adjunto.

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, estos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha del balance, siempre y cuando el resultado pueda ser estimado con fiabilidad.

4.10 – Provisiones y Contingencias

Las cuentas anuales de la Sociedad distinguen entre:

- Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.
- Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones respecto a las que se estima que la probabilidad de que se tenga que atender a la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir su obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder. En esta situación la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que figurará la correspondiente provisión.

4.11 – Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la legislación laboral vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a los empleados con los que, bajo ciertas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido. En las cuentas anuales adjuntas no se ha registrado provisión alguna por este concepto, ya que no se han tomado decisiones en este sentido.

4.12 – Subvenciones, donaciones y legados

Para la contabilización de las subvenciones, donaciones y legados la Sociedad sigue los criterios siguientes:

- Las subvenciones, donaciones y legados de capital se valoran por el valor razonable del importe o bien concedido, en función de si son de carácter monetario o no, y se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el periodo por los activos financiados por dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables, en cuyo caso, se imputarán al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos, con excepción de las recibidas de socios o propietarios que se registran directamente en los fondos propios y no constituyen ingreso alguno.
- Subvenciones de carácter reintegrable: Mientras tienen carácter de reintegrables se contabilizan como pasivos.
- Subvenciones de explotación: Se abonan a resultados en el momento en que se conceden excepto si se destinan a financiar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputarán en dichos ejercicios. Si se conceden para financiar gastos específicos, la imputación se realizará a medida que se devenguen los gastos financiados.

Por otra parte, las subvenciones, donaciones y legados recibidos de los socios o propietarios no constituyen ingresos, debiendo registrarse directamente en los fondos propios, independientemente del tipo de subvención del que se trate, siempre y cuando no sea reintegrable. No obstante, en el caso de empresas pertenecientes al sector público que reciban subvenciones, donaciones o legados de la entidad pública dominante para financiar la realización de actividades de interés público o general, la contabilización de dichas ayudas públicas se efectuará de acuerdo con los criterios contenidos en este apartado.

4.13 – Transacciones con partes vinculadas

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

4.14 – Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

Los gastos derivados de las actuaciones empresariales encaminadas a la protección y mejora del medioambiente se contabilizan como gasto del ejercicio en que se incurren.

La actividad de la Sociedad, por su naturaleza, no tiene un impacto medioambiental significativo.

4.15 – Activos y pasivos corrientes

El activo corriente comprenderá:

Los activos vinculados al ciclo normal de explotación que la empresa espera vender, consumir o realizar en el transcurso del mismo. A estos efectos se entiende por ciclo normal de explotación, el periodo que transcurre entre la adquisición de los activos que se incorporan al proceso productivo y la realización de los productos en forma de efectivo o equivalentes de efectivo.

Aquellos activos, diferentes de los citados en el inciso anterior, cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo.

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes, cuya utilización no esté restringida, para ser intercambiados o usados para cancelar un pasivo al menos dentro del año siguiente a la fecha de cierre del ejercicio.

Los demás elementos del activo se clasificarán como no corrientes.

El pasivo corriente comprenderá:

Las obligaciones vinculadas al ciclo normal de explotación señalado anteriormente que la empresa espera liquidar en el transcurso del mismo.

Las obligaciones cuyo vencimiento o extinción se espera que se produzca en el corto plazo.

Los demás elementos del pasivo se clasificarán como no corrientes.

5 – INMOVILIZADO INTANGIBLE

El movimiento habido en este epígrafe del balance en los ejercicios 2011 y 2010 ha sido el siguiente:

Ejercicio 2011

| Concepto | Saldo inicial | Entradas/ Dotaciones | Salidas Bajas | Saldo final |
|---|----------------------|---------------------------------|--------------------------|--------------------|
| Patentes, licencias y marcas | | | | |
| Coste | 7.639,32 | 0,00 | 0,00 | 7.639,32 |
| Amortización Acumulada | (7.126,20) | (513,12) | 0,00 | (7.639,32) |
| Total Patentes, licencias y marcas | 513,12 | (513,12) | 0,00 | 0,00 |
| Aplicaciones Informáticas | | | | |
| Coste | 90.148,34 | 11.679,39 | (850,00) | 100.977,73 |
| Amortización Acumulada | (61.673,12) | (12.797,79) | 850,00 | (73.620,91) |
| Total Aplicaciones Informáticas | 28.475,22 | (1.118,40) | 0,00 | 27.356,82 |
| Total Inmovilizado Intangible | | | | |
| Coste | 97.787,66 | 11.679,39 | (850,00) | 108.617,05 |
| Amortización Acumulada | (68.799,32) | (13.310,91) | 850,00 | (81.260,23) |
| Total Neto Inmovilizado Intangible | 28.988,34 | (1.631,52) | 0,00 | 27.356,82 |

Ejercicio 2010

| Concepto | Saldo inicial | Entradas/ Dotaciones | Saldo final |
|---|------------------|-------------------------|------------------|
| Patentes, licencias y marcas | | | |
| Coste | 7.639,32 | 0,00 | 7.639,32 |
| Amortización Acumulada | (5.586,00) | (1.540,20) | (7.126,20) |
| Total Patentes, licencias y marcas | 2.053,32 | (1.540,20) | 513,12 |
| Aplicaciones Informáticas | | | |
| Coste | 81.093,74 | 9.054,60 | 90.148,34 |
| Amortización Acumulada | (49.680,85) | (11.992,27) | (61.673,12) |
| Total Aplicaciones Informáticas | 31.412,89 | (2.937,67) | 28.475,22 |
| Total Inmovilizado Intangible | | | |
| Coste | 88.733,06 | 9.054,60 | 97.787,66 |
| Amortización Acumulada | (55.266,85) | (13.532,47) | (68.799,32) |
| Total Neto Inmovilizado Intangible | 33.466,21 | (4.477,87) | 28.988,34 |

A cierre de los ejercicios 2011 y 2010 la Sociedad tenía elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados que seguían en uso con un valor bruto de 53.697,86 euros y 27.216,06 euros respectivamente.

6 - INMOVILIZADO MATERIAL

El movimiento habido en este capítulo del balance en los ejercicios 2011 y 2010, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes:

Ejercicio 2011

| Coste | Saldo inicial | Entradas | Traspasos | Salidas Bajas | Saldo final |
|------------------------------|---------------------|------------------|----------------|---------------------|---------------------|
| Terrenos y Construcciones | 1.102.063,79 | 0,00 | 1.552.927,41 | 0,00 | 2.654.991,20 |
| Instalaciones Técnicas | 55.933,12 | 3.972,19 | 0,00 | (53.377,12) | 6.528,19 |
| Otras Instalaciones | 316.518,45 | 29.325,24 | 0,00 | (202.954,09) | 142.889,60 |
| Mobiliario | 118.675,69 | 6.089,63 | 0,00 | (8.700,19) | 116.065,13 |
| Equipos Procesos Información | 103.552,35 | 6.973,23 | 0,00 | (15.605,43) | 94.920,15 |
| Otro Inmovilizado material | 5.334,81 | 184,00 | 0,00 | (397,84) | 5.120,97 |
| Inmovilizado en curso | 1.505.982,19 | 46.945,22 | (1.552.927,41) | 0,00 | 0,00 |
| Total Coste | 3.208.060,40 | 93.489,51 | 0,00 | (281.034,67) | 3.020.515,24 |

| Amortizaciones | Saldo inicial | Dotación | Salidas Bajas | Saldo final |
|------------------------------|---------------------|--------------------|-------------------|---------------------|
| Construcciones | 0,00 | (30.039,14) | 0,00 | (30.039,14) |
| Instalaciones Técnicas | (53.156,08) | (573,18) | 53.377,12 | (352,14) |
| Otras Instalaciones | (202.217,63) | (7.740,54) | 202.954,09 | (7.004,08) |
| Mobiliario | (42.642,71) | (5.802,96) | 3.318,39 | (45.127,28) |
| Equipos Procesos Información | (65.008,92) | (8.086,03) | 10.840,95 | (62.254,00) |
| Otro Inmovilizado material | (4.074,34) | (333,32) | 385,27 | (4.022,39) |
| Total Amortización | (367.099,68) | (52.575,17) | 270.875,82 | (148.799,03) |

| Deterioros | Saldo inicial | Entradas | Trasposos | Reversiones | Saldo final |
|---------------------------|---------------------|---------------------|--------------|-----------------|---------------------|
| Terrenos y Construcciones | (130.416,27) | (544.181,53) | (183.770,67) | 3.242,61 | (855.125,86) |
| Inmovilizado en curso | (178.215,25) | (5.555,42) | 183.770,67 | 0,00 | 0,00 |
| Total Deterioro | (308.631,52) | (549.736,95) | 0,00 | 3.242,61 | (855.125,86) |

| Total Inmovilizado Material | Saldo inicial | Saldo final |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|
| Coste | 3.208.060,40 | 3.020.515,24 |
| Amortizaciones | (367.099,68) | (148.799,03) |
| Deterioros | (308.631,52) | (855.125,86) |
| Total Neto | 2.532.329,20 | 2.016.590,35 |

Ejercicio 2010

| Coste | Saldo inicial | Entradas | Trasposos | Salidas Bajas | Saldo final |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|-------------------|---------------------|
| Terrenos y Construcciones | 0,00 | 1.102.063,79 | 0,00 | 0,00 | 1.102.063,79 |
| Instalaciones Técnicas | 53.377,12 | 2.556,00 | 0,00 | 0,00 | 55.933,12 |
| Otras Instalaciones | 202.954,09 | 113.564,36 | 0,00 | 0,00 | 316.518,45 |
| Mobiliario | 118.675,69 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 118.675,69 |
| Equipos Procesos Información | 107.833,38 | 1.555,72 | 0,00 | (5.836,75) | 103.552,35 |
| Otro Inmovilizado material | 5.387,25 | 0,00 | 0,00 | (52,44) | 5.334,81 |
| Inmovilizado en curso | 0,00 | 713.280,24 | 792.701,95 | 0,00 | 1.505.982,19 |
| Anticipos para el inmovilizado | 2.501.954,00 | 0,00 | (2.501.954,00) | 0,00 | 0,00 |
| Total Coste | 2.990.181,53 | 1.933.020,11 | (1.709.252,05) | (5.889,19) | 3.208.060,40 |

| Amortizaciones | Saldo inicial | Dotación | Salidas Bajas | Saldo final |
|------------------------------|---------------------|--------------------|-----------------|---------------------|
| Instalaciones Técnicas | (48.401,40) | (4.754,68) | 0,00 | (53.156,08) |
| Otras Instalaciones | (186.055,80) | (16.161,83) | 0,00 | (202.217,63) |
| Mobiliario | (36.700,95) | (5.941,76) | 0,00 | (42.642,71) |
| Equipos Procesos Información | (60.544,19) | (9.248,36) | 4.783,63 | (65.008,92) |
| Otro Inmovilizado material | (3.704,31) | (414,62) | 44,59 | (4.074,34) |
| Total Amortización | (335.406,65) | (36.521,25) | 4.828,22 | (367.099,68) |

| Deterioros | Saldo inicial | Entradas | Saldo final |
|---------------------------|---------------|---------------------|---------------------|
| Terrenos y Construcciones | 0,00 | (130.416,27) | (130.416,27) |
| Inmovilizado en curso | 0,00 | (178.215,25) | (178.215,25) |
| Total Deterioro | 0,00 | (308.631,52) | (308.631,52) |

| Total Inmovilizado Material | Saldo inicial | Saldo final |
|------------------------------------|----------------------|---------------------|
| Coste | 2.990.181,53 | 3.208.060,40 |
| Amortizaciones | (335.406,65) | (367.099,68) |
| Deterioros | 0,00 | (308.631,52) |
| Total Neto | 2.654.774,88 | 2.532.329,20 |

La totalidad de los traspasos del cuadro de movimiento de inmovilizado material del ejercicio 2011 adjunto corresponden al edificio PC22 ubicado en la Plataforma Logística PLAZA de Zaragoza. Dicho edificio dispone de 2 plantas, en una de ellas está ubicada la sede de la Sociedad, mientras que la otra planta está clasificada como inversión inmobiliaria (nota 7).

El importe registrado a cierre del ejercicio 2011 en la partida "Terrenos y construcciones" corresponde al mencionado edificio PC22, y comprende 1.102.063,79 euros por los terrenos y 1.552.927,41 euros por la construcción. A cierre del ejercicio 2010 la totalidad del importe registrado en dicha partida correspondía a terrenos.

Dicho edificio se encuentra gravado en garantía de devolución de dos préstamos hipotecarios. La parte dispuesta de dichos préstamos a cierre del ejercicio asciende a 6.346.951,94 euros (nota 14).

Durante el ejercicio se ha reconocido un deterioro neto por importe de 546.494,34 euros correspondiente a la parte registrada como inmovilizado material del edificio PC22 de la Plataforma Logística PLAZA de Zaragoza. Este deterioro se ha calculado como diferencia entre su valor neto contable y el valor en uso estimado. Dicho valor en uso está basado en informe independiente calculado por una sociedad tasadora donde se estima una proyección de rentas en supuesto de arrendamiento durante la vida útil del inmueble. Las rentas netas esperadas del alquiler se basan en comparables válidos del mercado de alquileres.

Al cierre de los ejercicios 2011 y 2010 la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso con un valor bruto de 25.501,48 euros y 29.537,94 euros respectivamente.

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están expuestos los diversos elementos de su inmovilizado material. Al cierre de los ejercicios 2011 y 2010 no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

7 – INVERSIONES INMOBILIARIAS

El movimiento habido en este capítulo del balance en los ejercicios 2011 y 2010, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes:

Ejercicio 2011

| Coste | Saldo inicial | Entradas | Trasposos | Saldo final |
|-----------------------------|----------------------|---------------------|-------------------|----------------------|
| Terrenos y Construcciones | 20.089.734,19 | 0,00 | 17.721.182,90 | 37.810.917,09 |
| Inv. Inmobiliarias en curso | 15.874.033,00 | 1.525.372,56 | (17.399.405,56) | 0,00 |
| Total Coste | 35.963.767,19 | 1.525.372,56 | 321.777,34 | 37.810.917,09 |

| Amortizaciones | Saldo inicial | Dotación | Saldo final |
|---------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Construcciones | (462.181,10) | (382.045,40) | (844.226,50) |
| Total Amortización | (462.181,10) | (382.045,40) | (844.226,50) |

| Deterioros | Saldo inicial | Entradas | Trasposos | Reversiones | Saldo final |
|-----------------------------|---------------------|-----------------------|--------------|------------------|-----------------------|
| Terrenos y Construcciones | (431.811,47) | (5.574.616,98) | (396.252,83) | 13.873,39 | (6.388.807,89) |
| Inv. Inmobiliarias en curso | (384.274,05) | (11.978,78) | 396.252,83 | 0,00 | 0,00 |
| Total Deterioros | (816.085,52) | (5.586.595,76) | 0,00 | 13.873,39 | (6.388.807,89) |

| Total Inversiones Inmobiliarias | Saldo inicial | Saldo final |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| Coste | 35.963.767,19 | 37.810.917,09 |
| Amortizaciones | (462.181,10) | (844.226,50) |
| Deterioros | (816.085,52) | (6.388.807,89) |
| Total Neto | 34.685.500,57 | 30.577.882,70 |

Ejercicio 2010

| Coste | Saldo inicial | Entradas | Trasposos | Saldo final |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| Terrenos y Construcciones | 12.064.244,70 | 8.025.489,49 | 0,00 | 20.089.734,19 |
| Inv. Inmobiliarias en curso | 4.637,83 | 14.160.143,12 | 1.709.252,05 | 15.874.033,00 |
| Total Coste | 12.068.882,53 | 22.185.632,61 | 1.709.252,05 | 35.963.767,19 |

| Amortizaciones | Saldo inicial | Dotación | Saldo final |
|---------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Construcciones | (288.046,07) | (174.135,03) | (462.181,10) |
| Total Amortización | (288.046,07) | (174.135,03) | (462.181,10) |

| Deterioros | Saldo inicial | Entradas | Reversiones | Saldo final |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|-----------------|---------------------|
| Terrenos y Construcciones | (157.484,85) | (281.208,18) | 6.881,56 | (431.811,47) |
| Inv. Inmobiliarias en curso | 0,00 | (384.274,05) | 0,00 | (384.274,05) |
| Total Deterioros | (157.484,85) | (665.482,23) | 6.881,56 | (816.085,52) |

| Total Inversiones Inmobiliarias | Saldo inicial | Saldo final |
|--|----------------------|----------------------|
| Coste | 12.068.882,53 | 35.963.767,19 |
| Amortizaciones | (288.046,07) | (462.181,10) |
| Deterioros | (157.484,85) | (816.085,52) |
| Total Neto | 11.623.351,61 | 34.685.500,57 |

Las entradas del ejercicio corresponden a la terminación de dos inmuebles en la Plataforma Logística PLAZA de Zaragoza. Por una parte el edificio PC22, por el porcentaje del mismo destinado a arrendamiento (nota 6), y por otra parte el edificio denominado PC1, destinado en su totalidad a arrendamiento.

El importe neto de los traspasos del ejercicio 2011 procede de existencias (nota 10), por aquellos inmuebles que durante el ejercicio se han destinado al arrendamiento con opción de compra.

Durante el ejercicio se ha reconocido un deterioro neto que, por importe de 1.178.370,47 euros corresponde a la parte registrada como inversiones inmobiliarias del edificio PC22 de la Plataforma Logística PLAZA de Zaragoza, y por importe de 4.401.233,47 euros corresponde al edificio denominado PC1 de la citada plataforma. Estos deterioros han sido calculados aplicando el método descrito en la nota 6.

Las inversiones incluidas en este epígrafe del balance a cierre de los ejercicios 2011 y 2010 son las siguientes:

- Solar en Zaragoza, C/ Osca, nº 1 – Plataforma Logística PLAZA, por valor de 5.649.180,46 euros correspondiente al edificio denominado PC1 destinado a arrendamiento, cuyo coste de construcción asciende a cierre del ejercicio 2011 a 14.050.928,41 euros. Este edificio se encuentra gravado en garantía de devolución de un préstamo hipotecario, cuyo saldo dispuesto asciende a cierre del ejercicio a 14.977.611,22 euros (nota 14). Este inmueble se encuentra deteriorado en el importe mencionado con anterioridad.
- Solar en Zaragoza, Avenida Diagonal Plaza, nº 30 – Plataforma Logística PLAZA, (Zaragoza), por valor de 2.376.309,03 euros correspondiente a la parte destinada a arrendamiento del edificio denominado PC22, cuyo coste de construcción asciende a cierre del ejercicio 2011 a 3.348.477,15 euros. Este edificio está hipotecado por la cuantía indicada en nota 6. Este inmueble se encuentra deteriorado en el importe mencionado con anterioridad.
- Solar en Zaragoza, Avenida Cataluña, nº 189, correspondiente a las naves industriales 17 B-1, 17.2 y 17.3-4, por valor de 3.695.673,37 euros. A cierre del ejercicio el coste total de la construcción asciende a 7.716.845,40 euros.
- Solar en la Fuenfresca, C/ Profesor Grande Covián, nº 1 (Teruel) por valor de 16.697,61 euros, correspondiente en su mayor parte a los locales y garajes arrendados a la Sociedad asociada Platea Gestión, S.A. El coste de construcción asciende a 237.197,72 euros.
- Solar en la Fuenfresca, Avda. Sagunto esquina Travesía de los Sauces (Teruel) por valor de 53.750,85 euros correspondientes al local nº 1, almacén-trastero y a los

garajes nº 30, 31, 38 y 49. El valor de la construcción asciende a 344.079,75 euros. Con fecha 21 de noviembre de 2007 se constituyó un derecho de usufructo sobre estos inmuebles a favor de la Asociación de Padres de Hijos Disminuidos Psíquicos "Ángel Custodio" de Teruel por lo que fueron traspasados de existencias a inmovilizado. Los inmuebles, por tanto, no están afectos a la actividad de la Sociedad.

- Solar en Escucha (Teruel), C/ Antonio García Cañizares, nº 1, por valor de 21.415,28 euros correspondiente a dos viviendas arrendadas con opción de compra. El coste de construcción asciende a 125.826,06 euros.
- Solar en Zaragoza, C/ El Maquinista de la General, por valor de 23.074,62 euros correspondiente al local número 3, puerta 2, planta baja, arrendado con opción de compra. El coste de la construcción asciende a 139.990,01 euros.
- Superficie de 10.000 m², por valor de 11.471,37 euros, en arrendamiento con opción de compra, correspondiente a la sexta parte de una parcela de 60.000 m² de suelo industrial que la Sociedad posee, completamente urbanizados, en el Polígono Tecnológico de Reciclado López Soriano (PTR) de Zaragoza. Dichos terrenos fueron registrados en el epígrafe "Existencias" con un coste de adquisición nulo en aplicación de las normas establecidas en materia de permutas en el R.D. 1643/1990, de 20 de diciembre (PGC 90) y de acuerdo a las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias aprobadas por Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 28 de diciembre de 2004. La parte no arrendada de dicha parcela permanece registrada como existencias.

Las inversiones inmobiliarias de la Sociedad se corresponden principalmente con inmuebles destinados a su explotación en régimen de alquiler y alquiler con opción de compra.

Ingresos y gastos relacionados:

En el ejercicio 2011 los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad de la Sociedad ascendieron a 997.110,73 euros, y los gastos de explotación por todos los conceptos relacionados con los inmuebles que generan rentas ascendieron a 235.642,10 euros. Dichas cantidades en 2010 ascendieron a 959.776,22 euros y 230.578,85 euros, respectivamente.

A excepción de los inmuebles denominados PC1, PC22 y los sitios en la Fuenfresca, Avda. Sagunto esquina Travesía de los Sauces (Teruel), las inversiones inmobiliarias generan ingresos para la Sociedad.

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están expuestos los diversos elementos de sus inversiones inmobiliarias. Al cierre de los ejercicios 2011 y 2010 no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

8 – ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

Al cierre de los ejercicios 2011 y 2010 la Sociedad tiene contratados con arrendatarios las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusiones de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de renta pactadas contractualmente:

| Arrendamientos Operativos Cuotas Mínimas | 2011 Valor Nominal | 2010 Valor Nominal |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Menos de un año | 907.311,02 | 4.833,10 |
| Entre uno y cinco años | 112.000,00 | 1.843.843,33 |
| Más de cinco años | 70.400,00 | 0,00 |
| Total | 1.089.711,02 | 1.848.676,43 |

En su posición de arrendador, el contrato de arrendamiento operativo más significativo que tiene la Sociedad a cierre de los ejercicios 2011 y 2010 es el arrendamiento de un local destinado a oficinas, situado en Zaragoza, de 6.113 metros cuadrados. El contrato de arrendamiento se suscribió el 1 de marzo de 2007, produciéndose su entrada en vigor el 12 de noviembre de 2007 con la efectiva ocupación por parte de la arrendataria del mismo. La duración del contrato es de 5 años a contar desde esta última fecha, prorrogable por 2 nuevos periodos de 5 años y posteriormente a este plazo por periodos sucesivos de 1 año. Los importes por rentas cobradas han ascendido a 963.976,30 euros en 2011 y a 943.445,22 euros en 2010.

Los ingresos por el arrendamiento de este inmueble en los ejercicios 2011 y 2010 incluyen 271.964,98 euros y 265.695,73 euros respectivamente que resultan de imputar a resultados a lo largo del periodo de arrendamiento los importes satisfechos por la arrendataria para sufragar determinados costes del arrendador asociados al contrato objeto de arrendamiento. El importe pendiente de imputar a resultados a cierre del ejercicio 2011 se registra en el epígrafe "Periodificaciones a corto plazo" del pasivo corriente del balance adjunto.

En enero de 2011 la Sociedad ha rescindido el contrato de arrendamiento de sus oficinas trasladándose a las adquiridas para dicha finalidad (nota 6).

9 – ACTIVOS FINANCIEROS

9.1 – Activos financieros no corrientes

Los saldos de las cuentas de activos financieros no corrientes al cierre de los ejercicios 2011 y 2010 son los siguientes:

| Categoría | 2011 | 2010 |
|-------------------------------|---------------------|----------------------|
| Préstamos y partidas a cobrar | 9.972.126,83 | 29.258.420,60 |
| Instrumentos de patrimonio | 12.000,00 | 12.000,00 |
| Total | 9.984.126,83 | 29.270.420,60 |

Los préstamos y partidas a cobrar de los ejercicios 2011 y 2010 se corresponden en su mayor parte con la entrega de diferentes centros sanitarios y educativos, cuyo reembolso se producirá en los próximos ejercicios, devengando un tipo de interés de mercado, según acuerdos suscritos por la Sociedad con el Departamento de Sanidad, Bienestar Social y Familia y el Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón.

Las cantidades registradas en instrumentos de patrimonio se corresponden con la participación mantenida en la Sociedad La Senda del Valadín, S.A. El detalle de tal participación es la siguiente:

Ejercicio 2011

| | |
|---|--|
| Nombre | La Senda del Valadín, S.A. |
| Localización | Pza. de la Catedral, 1 (Teruel) |
| Actividad | Actuación urbanística y promoción de suelo en el ámbito del Polígono Residencial Sur de Teruel |
| Fracción del capital que se posee: | |
| - Directamente | 19,67 % |
| - Indirectamente | 0,00 % |
| Capital Social | 61.000,00 |
| Reservas | No disponible |
| Resultados negativos ej. anteriores | - |
| Otras aportaciones de socios | - |
| Resultado del ejercicio | No disponible |
| Valor en libros de la participación, neta de provisiones | 12.000,00 |
| Dividendos recibidos | - |
| Cotización de las acciones en Bolsa | NO |

Ejercicio 2010

| | |
|---|--|
| Nombre | La Senda del Valadín, S.A. |
| Localización | Pza. de la Catedral, 1 (Teruel) |
| Actividad | Actuación urbanística y promoción de suelo en el ámbito del Polígono Residencial Sur de Teruel |
| Fracción del capital que se posee: | |
| - Directamente | 19,67 % |
| - Indirectamente | 0,00 % |
| Capital Social | 61.000,00 |
| Reservas | 315,22 |
| Resultados negativos ej. anteriores | - |
| Otras aportaciones de socios | - |
| Resultado del ejercicio | 1.085,90 |
| Valor en libros de la participación, neta de provisiones | 12.000,00 |
| Dividendos recibidos | - |
| Cotización de las acciones en Bolsa | NO |

A cierre del ejercicio 2011 no se dispone de información relativa a La Senda del Valadín, S.A. Los datos del ejercicio 2010 relativos a dicha Sociedad se han obtenido de los estados financieros a 31 de diciembre de 2010 no auditados.

El detalle por vencimientos de las partidas que forman parte del epígrafe "Activos financieros no corrientes", excepto las inversiones en instrumentos de patrimonio, es el siguiente:

Ejercicio 2011

| Categoría | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | Resto |
|--|---------------------|---------------|-------------|---------------|-----------------|
| Cientes empresas del grupo y asociadas (nota 19.2) | 9.927.160,40 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Créditos a empresas del grupo (nota 19.2) | 34.509,80 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Otros activos financieros | 0,00 | 419,48 | 0,00 | 300,00 | 9.737,15 |
| Total | 9.961.670,20 | 419,48 | 0,00 | 300,00 | 9.737,15 |

Ejercicio 2010

| Categoría | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | Resto |
|--|----------------------|---------------------|-------------|-------------|-----------------|
| Cientes empresas del grupo y asociadas (nota 19.2) | 19.284.230,95 | 9.927.160,40 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Otros activos financieros | 39.952,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 7.077,25 |
| Total | 19.324.182,95 | 9.927.160,40 | 0,00 | 0,00 | 7.077,25 |

9.2 – Activos financieros corrientes

Los saldos de las cuentas de activos financieros corrientes al cierre de los ejercicios 2011 y 2010 son los siguientes:

| Categoría | 2011 | 2010 |
|---|----------------------|----------------------|
| Préstamos y partidas a cobrar | | |
| Cientes por ventas y prestaciones de servicios | 1.898.664,45 | 4.067.471,04 |
| Cientes empresas del grupo y asociadas (nota 19.2) | 20.487.970,58 | 6.511.591,07 |
| Deudores varios | 86.441,92 | 525.839,53 |
| Deudores varios, empresas del grupo y asoc. (nota 19.2) | 0,00 | 10.660,71 |
| Personal | 17,53 | 0,00 |
| Depósitos | 260.224,44 | 298.734,30 |
| Total | 22.733.318,92 | 11.414.296,65 |

Dentro del epígrafe "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" del cuadro superior adjunto se hallan registrados importes por 1.387.594,22 euros en el ejercicio 2011 y por 3.401.217,15 euros en el ejercicio 2010 originados por las cantidades pendientes de cobro por ventas de inmuebles.

Por otra parte, dentro del epígrafe "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" hay un saldo mantenido con La Senda del Valadín, S.A. por importe de 864.571,83 euros (2010: 864.571,83 euros). Tal importe proviene de los costes ejecutados por Suelo y Vivienda de Aragón S.L.U. en infraestructuras y desarrollo urbanístico en el ámbito de la Unidad de Ejecución Única del Plan Parcial de Sector 1, "Polígono Residencial Sur" de Teruel. En el ejercicio 2011 se ha firmado acuerdo entre las partes donde se establece que determinada subvención concedida a La Senda del Valadín, S.A. por importe de 660.275,00 euros se destinará íntegramente a la cancelación parcial de este saldo.

El resto del importe registrado en este epígrafe en los ejercicios 2011 y 2010 se corresponde con el saldo a cobrar a diversos Ayuntamientos e instituciones por las operaciones que realiza la Sociedad en el marco de su objeto social.

La mayor parte del epígrafe "Clientes empresas del grupo y asociadas" recoge los importes a cobrar a corto plazo derivados de las entregas de diferentes centros sanitarios y educativos (nota 9.1). Se prevé que, en base a la solicitud formulada por parte del Departamento de Sanidad, Bienestar Social y Familia, se modifique en 2012 el vencimiento de 12.782.009,53 euros reflejados dentro de este epígrafe a los ejercicios 2013 y 2014, estando pendiente a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales la firma de la correspondiente addenda al acuerdo original donde se establezcan estas nuevas condiciones.

El movimiento del deterioro de valor de las cuentas a cobrar a clientes es el siguiente:

| | Euros | |
|--|---------------------|---------------------|
| | 2011 | 2010 |
| Saldo inicial | (297.718,71) | (806.360,21) |
| Dotación | (134,48) | (66.071,34) |
| Cuentas a cobrar dadas de baja por incobrables | 0,00 | 574.712,84 |
| Reversión | 2.965,42 | 0,00 |
| Saldo final | (294.887,77) | (297.718,71) |

El reconocimiento y la reversión de las correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar a clientes se han incluido dentro del epígrafe "Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales" en la cuenta de pérdidas y ganancias. Normalmente se dan de baja los importes cargados a la cuenta de deterioro de valor cuando no existen expectativas de recuperar el saldo.

9.3 – Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo

La composición y el movimiento de este epígrafe en el ejercicio 2011 es el siguiente:

| Concepto | Saldo Inicial | Adiciones/ Aplicaciones | Saldo Final |
|--|----------------------|----------------------------|----------------------|
| Participaciones, empresas asociadas | 4.025.163,73 | 0,00 | 4.025.163,73 |
| Platea Gestión, S.A. | 4.025.163,73 | 0,00 | 4.025.163,73 |
| Mondo Plaza, S.L. | 75.928,05 | 0,00 | 75.928,05 |
| Deterioro de valor participaciones empresas asociadas | (75.928,05) | 0,00 | (75.928,05) |
| Participaciones, empresas del Grupo | 11.889.671,79 | 0,00 | 11.889.671,79 |
| PLHUS Plataforma Logística, S.L. | 11.889.671,79 | 0,00 | 11.889.671,79 |
| Créditos a empresas del Grupo | 0,00 | 33.370,79 | 33.370,79 |
| Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U. | 0,00 | 33.370,79 | 33.370,79 |
| Total Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo | 15.914.835,52 | 33.370,79 | 15.948.206,31 |

Este epígrafe no experimentó variaciones durante el ejercicio 2010. Su composición a cierre de 2010 es la siguiente:

| Concepto | Saldo Final |
|--|----------------------|
| Participaciones, empresas asociadas | 4.025.163,73 |
| Platea Gestión, S.A. | 4.025.163,73 |
| Mondo Plaza, S.L. | 75.928,05 |
| Deterioro de valor participaciones empresas asociadas | (75.928,05) |
| Participaciones, empresas del Grupo | 11.889.671,79 |
| PLHUS Plataforma Logística, S.L. | 11.889.671,79 |
| Total Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo | 15.914.835,52 |

Dentro de la partida "Créditos a empresas del Grupo" a cierre del ejercicio 2011 se recogen los saldos a cobrar de la Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U. derivados de la consolidación fiscal (nota 19.2).

Las empresas participadas por la Sociedad a 31 de diciembre de 2011 y la información relacionada con las mismas es la siguiente:

| Nombre | Platea Gestión, S.A. | PLHUS Plataforma Logística, S.L. | Mondo Plaza, S.L. |
|--|--|--|---|
| Localización | Nicanor Villalta, 5, Local (Teruel) | Avda. Diagonal Plaza, nº 30. Plataforma Logística de Zaragoza (Zaragoza) | Pgno. Malpica, Calle E, parcela 13-B (Zaragoza) |
| Actividad | Promoción Suelo Industrial | Promoción Suelo Industrial | Promoción y explotación de espacios y equipamientos deportivos |
| Fracción del capital que se posee: | | | |
| - Directamente | 41,00 % | 71,52 % | 49,00 % |
| - Indirectamente | 0,00 % | 0,00 % | 0,00 % |
| Capital Social | 10.000.000,00 | 16.636.387,00 | 50.000,00 |
| Reservas | 582.869,06 | 59.068,30 | (4.326,92) |
| Resultados negativos ej. anteriores | (1.156.070,27) | (386.742,51) | (64.712,31) |

| | | | |
|---|----------------|----------------|-------------|
| Resultado del ejercicio | (2.766.661,73) | (2.154.495,48) | 102.856,10 |
| Subvenciones, donac. y legados | 16.225.627,28 | - | (32.024,98) |
| Valor en libros de la participación, neta de provisiones | 4.025.163,73 | 11.889.671,79 | 0,00 |
| Dividendos recibidos | - | - | - |
| Cotización de las acciones en Bolsa | NO | NO | NO |

Las empresas participadas por la Sociedad a 31 de diciembre de 2010 y la información relacionada con las mismas es la siguiente:

| | | | |
|---|-------------------------------------|--|--|
| Nombre | Platea Gestión, S.A. | PLHUS Plataforma Logística, S.L. | Mondo Plaza, S.L. |
| Localización | Nicanor Villalta, 5, Local (Teruel) | Avda. Diagonal Plaza, nº 30. Plataforma Logística de Zaragoza (Zaragoza) | Pgno. Malpica, Calle E, parcela 13-B (Zaragoza) |
| Actividad | Promoción Suelo Industrial | Promoción Suelo Industrial | Promoción y explotación de espacios y equipamientos deportivos |
| Fracción del capital que se posee: | | | |
| - Directamente | 41,00 % | 71,52 % | 49,00 % |
| - Indirectamente | 0,00 % | 0,00 % | 0,00 % |
| Capital Social | 10.000.000,00 | 16.636.387,00 | 50.000,00 |
| Reservas | 582.869,06 | 59.068,30 | (4.326,92) |
| Resultados negativos ej. anteriores | (1.082.672,27) | - | (61.622,97) |
| Resultado del ejercicio | (73.398,00) | (386.742,51) | 102.856,10 |
| Subvenciones, donac. y legados | 15.122.582,30 | - | (3.089,34) |
| Valor en libros de la participación, neta de provisiones | 4.025.163,73 | 11.889.671,79 | 0,00 |
| Dividendos recibidos | - | - | - |
| Cotización de las acciones en Bolsa | NO | NO | NO |

Los datos relativos a la situación patrimonial de las empresas participadas por la Sociedad a 31 de diciembre de 2011 se han obtenido de los estados financieros auditados de Platea Gestión, S.A. y de PLHUS Plataforma Logística, S.L. y de los estados financieros de Mondo-Plaza, S.L. a 31 de diciembre de 2011.

Los datos relativos a la situación patrimonial a cierre del ejercicio 2010 de las sociedades participadas Platea Gestión, S.A., PLHUS Plataforma Logística, S.L. y Mondo-Plaza, S.L. se han obtenido de las cuentas anuales aprobadas por sus respectivos socios.

El porcentaje de capital de la Sociedad en las empresas participadas no ha sufrido variaciones durante los ejercicios 2011 y 2010.

Durante el ejercicio 2006 la Sociedad recibió fondos del Ministerio de Industria y Comercio en el marco de la concesión de ayudas de actuaciones para la reindustrialización por un total de 752.055,00 euros para la adquisición de los terrenos sitios en la citada Plataforma Logística de Huesca. Dicha subvención se encuentra registrada como Patrimonio Neto por un importe de 740.829,61 euros (nota 12). A lo largo de los ejercicios 2011 y 2010, y de acuerdo a lo establecido en la normativa actual vigente, no se ha producido variación alguna en el saldo de dicha cuenta.

Durante los ejercicios 2002, 2003 y 2004, la Sociedad recibió fondos del Gobierno de Aragón con cargo al Fondo de Inversiones de Teruel destinados a la

"Ampliación del Polígono Industrial La Paz". El saldo pendiente de imputar a resultados al final de los ejercicios 2011 y 2010 correspondiente a dichos fondos asciende a 1.980.238,08 euros por la parte que financia las acciones de Platea Gestión, S.A. recibidas en la aportación no dineraria realizada en el ejercicio 2005. A lo largo de los ejercicios 2011 y 2010, y de acuerdo a lo establecido en la normativa actual vigente, no se ha producido variación alguna en el saldo de dicha cuenta, que figura registrada como Patrimonio Neto (nota 12).

10 – EXISTENCIAS

La partida "Existencias" está desglosada de la siguiente forma:

Ejercicio 2011

| Concepto | Saldo inicial | Adiciones | Traspasos | Salidas | Saldo final |
|--------------------------|-----------------------|----------------------|---------------------|------------------------|-----------------------|
| Edificios adquiridos | 1.872.661,09 | 0,00 | (163.064,63) | 0,00 | 1.709.596,46 |
| Terrenos y solares | 60.339.715,63 | 1.398.587,98 | (1.755.780,49) | (124.080,21) | 59.858.442,91 |
| Otros aprovisionam. | 8.111,10 | 1.180,46 | 0,00 | (762,05) | 8.529,51 |
| Promociones en curso | 54.422.249,83 | 21.590.002,50 | (28.044.472,48) | (960.905,95) | 47.006.873,90 |
| Edificios construidos | 78.398.946,76 | 3.087.588,58 | 29.641.540,26 | (24.434.240,00) | 86.693.835,60 |
| Deterioros | (8.533.979,41) | (13.584.733,64) | 0,00 | 0,00 | (22.118.713,05) |
| Anticipos a proveedores | 0,00 | 334.909,82 | 0,00 | 0,00 | 334.909,82 |
| Total Existencias | 186.507.705,00 | 12.827.535,70 | (321.777,34) | (25.519.988,21) | 173.493.475,15 |

Ejercicio 2010

| Concepto | Saldo inicial | Adiciones | Traspasos | Salidas | Saldo final |
|--------------------------|-----------------------|----------------------|------------------|------------------------|-----------------------|
| Edificios adquiridos | 1.872.661,09 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.872.661,09 |
| Terrenos y solares | 78.627.078,81 | 6.244.965,24 | (12.200.949,40) | (12.331.379,02) | 60.339.715,63 |
| Otros aprovisionam. | 4.814,62 | 3.296,48 | 0,00 | 0,00 | 8.111,10 |
| Promociones en curso | 66.672.084,01 | 17.745.756,17 | (29.995.590,35) | 0,00 | 54.422.249,83 |
| Edificios construidos | 73.483.511,29 | 6.695.078,23 | 42.196.539,75 | (43.976.182,51) | 78.398.946,76 |
| Deterioros | (10.764.388,14) | 0,00 | 0,00 | 2.230.408,73 | (8.533.979,41) |
| Total Existencias | 209.895.761,68 | 30.689.096,12 | 0,00 | (54.077.152,80) | 186.507.705,00 |

El movimiento de las correcciones valorativas por deterioro en el epígrafe "Existencias" del balance adjunto ha sido el siguiente:

Ejercicio 2011

| Concepto | Saldo inicial | Adiciones | Saldo final |
|------------------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
| Deterioro de Edificios adquiridos | (574.691,53) | 0,00 | (574.691,53) |
| Deterioro de Terrenos y solares | (3.079.934,25) | (4.518.832,70) | (7.598.766,95) |
| Deterioro de Promociones en curso | 0,00 | (8.499.457,62) | (8.499.457,62) |
| Deterioro de Edificios construidos | (4.879.353,63) | (566.443,32) | (5.445.796,95) |
| Total | (8.533.979,41) | (13.584.733,64) | (22.118.713,05) |

Ejercicio 2010

| Concepto | Saldo inicial | Reversiones | Saldo final |
|------------------------------------|------------------------|---------------------|-----------------------|
| Deterioro de Edificios adquiridos | (574.691,53) | 0,00 | (574.691,53) |
| Deterioro de Terrenos y solares | (4.102.162,99) | 1.022.228,74 | (3.079.934,25) |
| Deterioro de Edificios construidos | (6.087.533,62) | 1.208.179,99 | (4.879.353,63) |
| Total | (10.764.388,14) | 2.230.408,73 | (8.533.979,41) |

La dotación de la provisión para pérdidas del ejercicio 2011 corresponde en su mayor parte a la estimación de pérdidas en las promociones de suelo residencial A.P.E. 19-01 "Cuartel de la Merced" de Huesca, Área APR-90 "Cuartel Militar General Ricardos" de Barbastro y U.A. - 36 "Tarazona Textil" de la localidad de Tarazona, así como a los costes incurridos en las obras de rehabilitación de la Estación de Canfranc efectuada en virtud de los acuerdos establecidos entre la Sociedad, el Ministerio de Fomento, el Gobierno de Aragón, el ADIF, el Ayuntamiento de Canfranc y el Consorcio Urbanístico Canfranc 2000.

En el epígrafe "Existencias" se incluyen existencias a corto plazo por importe de 119.522.443,21 euros y 110.953.496,13 euros y existencias a largo plazo por importe de 75.754.835,17 euros y 84.088.188,28 euros, correspondientes a los ejercicios 2011 y 2010 respectivamente.

Las salidas de edificaciones construidas se corresponden en los ejercicios 2011 y 2010 con la venta de inmuebles resultantes de promociones de viviendas de protección oficial por un importe de 19.929.024,95 euros y 28.392.619,66 euros respectivamente. Estas salidas se reparten en un gran número de promociones destacando cuantitativamente en el ejercicio 2011 las correspondientes a promociones desarrolladas en Zaragoza, Benasque, Sabiñánigo y Jaca. Por otra parte, y en lo concerniente al resto de salidas del ejercicio 2011, 3.823.047,27 euros se corresponden con la entrega de equipamientos públicos y 1.623.329,16 euros se corresponden con la venta de parcelas industriales, residenciales y de uso terciario.

El saldo neto de traspasos del ejercicio 2011 corresponde al traspaso de inmuebles del epígrafe de "Existencias" al de "Inversiones inmobiliarias" por estar destinados a su arrendamiento con opción de compra, tal y como se explica en la nota 7.

El epígrafe "Promociones en curso" incluye el coste relativo a la adquisición de los solares correspondientes por un importe total de 11.387.761,81 euros y 14.597.481,62 euros en los ejercicios 2011 y 2010 respectivamente.

El epígrafe "Edificios construidos" incluye el coste relativo a la adquisición de los solares correspondientes, en los ejercicios 2011 y 2010, por un importe total de 15.124.154,74 euros y 13.598.837,92 euros respectivamente.

Los gastos financieros capitalizados en el ejercicio 2011 y 2010 en aquellas promociones que tienen un ciclo de producción superior a un año correspondientes a los intereses de la financiación específica que grava las promociones y a la parte correspondiente del coste de la financiación genérica que les corresponde (nota 14) han ascendido a 99.604,27 euros y 281.521,40 euros, respectivamente.

El importe de los intereses capitalizados hasta 31 de diciembre de 2011 y que forman parte del valor de las distintas promociones asciende a 918.838,97 euros. Asimismo, el importe de los intereses capitalizados hasta el cierre del ejercicio 2010 y que formaban parte del valor de las distintas promociones en dicha fecha ascendía a 1.070.701,50 euros.

A cierre del ejercicio 2011 y 2010 la Sociedad tenía compromisos de venta de existencias por importe de 37.736.803,12 euros y 33.581.875,31 euros respectivamente, de los cuales se encuentran reflejados anticipos de clientes por importe de 7.200.196,86 euros a cierre del ejercicio 2011 y 5.508.159,07 euros a cierre del ejercicio 2010.

11 – FONDOS PROPIOS

A cierre del ejercicio 2010 el capital social de la Sociedad ascendía a 119.782.165,12 euros, representado por 100 participaciones sociales de 1.197.821,65 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente asumidas y desembolsadas.

Con fecha 30 de diciembre de 2010 el Socio Único de la Sociedad acordó aumentar el capital social en la cantidad de 1.965.870,00 euros, mediante aportación no dineraria por importe de 1.965.870,00 euros consistente en la aportación de 4 solares. Este acuerdo se encuentra formalizado en Escritura Pública otorgada ante el Ilustre Notario Dña. Teresa Cruz Gisbert en fecha 13 de enero de 2011 e inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza con fecha 19 de enero de 2011.

Con fecha 20 de junio de 2011 el Socio Único de la Sociedad acordó aumentar el capital social en la cantidad de 4.000.000,00 euros, mediante aportación dineraria de 4.000.000,00 euros. Este acuerdo se encuentra formalizado en Escritura Pública otorgada ante el Ilustre Notario D. Gabriel Díaz Sevillano en fecha 27 de diciembre de 2011 e inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza con fecha 27 de diciembre de 2011.

A cierre del ejercicio 2011, y tras las ampliaciones de capital descritas anteriormente, el capital social de la Sociedad asciende a 125.748.035,12 euros representado por 100 participaciones sociales de 1.257.480,35 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente asumidas y desembolsadas cuyo titular es la Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U.

La participación, directa o indirecta, de la Diputación General de Aragón en el capital social de la Sociedad no podrá ser inferior, en ningún momento, al cincuenta y uno por ciento, pudiendo participar, en su caso, en el capital restante, Entidades o Corporaciones de Derecho Público, Empresas Públicas, Entidades Oficiales de Crédito y Cajas de Ahorro.

La transmisión de las participaciones sociales titularidad de Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L. Unipersonal, requerirá la autorización del Consejero competente en materia de patrimonio de la Diputación General de Aragón, de las Cortes de Aragón o del Gobierno de Aragón, según los casos, en virtud de lo establecido en el artículo 59 del Decreto legislativo 2/2000, de 29 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma.

Reserva Legal

De acuerdo con la Normativa de Sociedades vigente, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Al cierre del ejercicio 2011 esta reserva no se encontraba completamente constituida.

12 – SUBVENCIONES, DONACIONES, LEGADOS

La información sobre las subvenciones y donaciones netas del efecto impositivo, recibidas por la Sociedad, las cuales forman parte del Patrimonio Neto, así como de los resultados imputados a la cuenta de pérdidas y ganancias procedente de las mismas, es la siguiente:

Ejercicio 2011

| Concepto | Saldo inicial | Adiciones | Efecto Fiscal | Traspaso a Resultados | Saldo final |
|---|----------------------|-------------------|---------------|-----------------------|----------------------|
| Subv. compra terrenos PLATEA (nota 9.3) | 1.980.238,08 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.980.238,08 |
| Subv. terrenos PLHUS (nota 9.3) | 740.829,61 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 740.829,61 |
| Subv. Urbanización Alfonso I | 204.793,04 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 204.793,04 |
| Subv. Villanueva de Gállego | 251.742,50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 251.742,50 |
| Subv. Valdefierro | 780.152,50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 780.152,50 |
| Subv. Ptmo. Caspe P.I. | 138.509,96 | 0,00 | 0,00 | (13.605,88) | 124.904,08 |
| Subv. Ptmo. Magallón P.I. | 201.116,82 | 0,00 | 0,00 | (21.769,41) | 179.347,41 |
| Donación Locales Valdespartera | 342.190,72 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 342.190,72 |
| Subvención Estación de Canfranc | 1.813.961,96 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.813.961,96 |
| Subvención Magallón P.I. | 1.794.600,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.794.600,00 |
| Subvención Benasque II | 53.964,63 | 0,00 | 162,38 | (54.127,01) | 0,00 |
| Subvención CEIP Barbastro | 1.764.690,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.764.690,00 |
| Subvención Zaragoza III | 0,00 | 182.000,00 | 0,00 | (182.000,00) | 0,00 |
| Subvención Sabiñánigo III | 0,00 | 44.000,00 | (18,00) | (38.000,00) | 5.982,00 |
| Subvención intereses ptmo. Hipotecario Zaragoza III | 0,00 | 44.321,28 | 0,00 | (44.321,28) | 0,00 |
| Subvención intereses ptmo. Hipotecario Benasque II | 0,00 | 35.378,22 | 0,00 | (35.378,22) | 0,00 |
| Cesiones de suelos | 2.932.669,71 | 149.482,82 | 0,00 | (757.459,82) | 2.324.692,71 |
| Total | 12.999.459,53 | 455.182,32 | 144,38 | (1.146.661,62) | 12.308.124,61 |

Ejercicio 2010

| Concepto | Saldo inicial | Adiciones | Traspaso a Resultados | Saldo final |
|---|---------------------|---------------------|-----------------------|----------------------|
| Subv. compra terrenos PLATEA (nota 9.3) | 1.980.238,08 | 0,00 | 0,00 | 1.980.238,08 |
| Subv. terrenos PLHUS (nota 9.3) | 740.829,61 | 0,00 | 0,00 | 740.829,61 |
| Subv. Urbanización Alfonso I | 204.793,04 | 0,00 | 0,00 | 204.793,04 |
| Subv. Villanueva de Gállego | 251.742,50 | 0,00 | 0,00 | 251.742,50 |
| Subv. Valdefierro | 780.152,50 | 0,00 | 0,00 | 780.152,50 |
| Subv. Ptmo. Caspe P.I. | 145.269,34 | 0,00 | (6.759,38) | 138.509,96 |
| Subv. Ptmo. Magallón P.I. | 222.122,67 | 0,00 | (21.005,85) | 201.116,82 |
| Donación Locales Valdespartera | 342.190,72 | 0,00 | 0,00 | 342.190,72 |
| Subvención Estación de Canfranc | 0,00 | 1.813.961,96 | 0,00 | 1.813.961,96 |
| Subvención Magallón P.I. | 0,00 | 1.794.600,00 | 0,00 | 1.794.600,00 |
| Subvención Benasque II | 0,00 | 53.964,63 | 0,00 | 53.964,63 |
| Subvención CEIP Barbastro | 0,00 | 1.764.690,00 | 0,00 | 1.764.690,00 |
| Cesiones de suelos | 3.172.849,79 | 260.737,94 | (500.918,02) | 2.932.669,71 |
| Total | 7.840.188,25 | 5.687.954,53 | (528.683,25) | 12.999.459,53 |

Durante el ejercicio 2011 la Sociedad ha obtenido dos subvenciones del Ministerio de Fomento, asociadas a las promociones denominadas Zaragoza III y Sabiñánigo III, concedidas en función del nivel de calificación energética obtenida por los proyectos de las mismas, por importe de 182.000,00 euros y 44.000,00 euros respectivamente.

Asimismo, ha recibido dos subvenciones, de 44.321,28 euros y 35.378,22 euros, del Ministerio de Fomento, en concepto de subsidio de intereses devengados en los préstamos a promotor asociados a las promociones Zaragoza III y Benasque II destinadas a arrendamiento.

Los traspasos a resultado de las cesiones de suelos se corresponden al valor registrado en libros de terrenos que en su momento fueron transmitidos por parte de determinados Entes Públicos y que han sido transmitidos durante el presente ejercicio conjuntamente con las Viviendas de Protección Oficial promovidas por la Sociedad.

Al cierre del ejercicio 2011 la Sociedad está en disposición de cumplir con todos los requisitos necesarios para la percepción y disfrute de las subvenciones detalladas anteriormente, estimándose por tanto el cobro de las cantidades pendientes por estos conceptos (nota 15.1) dentro de los plazos previstos en cada caso.

13 – PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

Provisiones no corrientes

El movimiento que se ha producido durante el ejercicio es el siguiente:

Ejercicio 2011

| Concepto | Saldo inicial | Adiciones | Saldo final |
|---------------------------|----------------------|------------------|--------------------|
| Provisiones no corrientes | 1.837.109,18 | 178.278,56 | 2.015.387,74 |

Ejercicio 2010

| Concepto | Saldo inicial | Adiciones | Aplicaciones | Saldo final |
|---------------------------|----------------------|------------------|---------------------|--------------------|
| Provisiones no corrientes | 1.824.762,72 | 78.167,38 | (65.820,92) | 1.837.109,18 |

Durante 2007 la Agencia Tributaria realizó inspección del Impuesto de Sociedades de los ejercicios 2002 a 2004 y del Impuesto sobre el Valor Añadido de los ejercicios 2003 y 2004.

La Sociedad recurrió el acta por Impuesto de Sociedades de los ejercicios 2003 y 2004 derivada de dicha inspección por disconformidad en los criterios adoptados en su resolución ante el Tribunal Económico Administrativo Central. Este tribunal, con fecha 10 de junio de 2009, emitió Resolución estimando parcialmente las pretensiones de la Sociedad, anuló la citada liquidación, de la que se derivaba una deuda tributaria de 555.548,51 euros y ordenó su sustitución por otra con aplicación de un criterio de imputación temporal de ingresos coincidente con el seguido por la Sociedad.

Dada la disconformidad con la citada Resolución del Tribunal Económico Administrativo Central en aquellos aspectos no estimados según el criterio de la Sociedad, se interpuso contra ella recurso con fecha 31 de julio de 2009. La Resolución impugnada se encuentra suspendida mediante Auto de la Audiencia Nacional de fecha 26 de octubre de 2009. El procedimiento se encuentra pendiente de señalamiento para votación y fallo.

Según lo expuesto, la Sociedad mantiene una provisión por un importe total de 1.881.954,03 euros, calculada mediante la adición de la liquidación propuesta por la Agencia Tributaria y el cálculo correspondiente a la aplicación de los criterios manifestados en dicha acta a los restantes ejercicios abiertos a inspección.

Adicionalmente la Sociedad ha dotado en el ejercicio una provisión por importe de 133.433,71 euros para cubrir las previsibles obligaciones derivadas de determinados litigios en curso.

Provisiones corrientes

Dentro de este epígrafe están incluidas las provisiones para terminación de promociones y gastos post-venta de actuaciones ya vendidas.

El movimiento que se ha producido durante el ejercicio es el siguiente:

Ejercicio 2011

| Concepto | Saldo inicial | Adiciones | Aplicaciones | Saldo final |
|---|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| Provisión para terminación de actuaciones | 95.972,87 | 176.659,92 | (94.522,87) | 178.109,92 |
| Provisiones para otras operaciones de tráfico | 381.650,57 | 593.673,56 | (203.258,34) | 772.065,79 |
| Total | 477.623,44 | 770.333,48 | (297.781,21) | 950.175,71 |

Ejercicio 2010

| Concepto | Saldo inicial | Adiciones | Aplicaciones | Saldo final |
|---|---------------------|-----------------|-----------------------|-------------------|
| Provisión para terminación de actuaciones | 3.013.204,34 | 6.751,15 | (2.923.982,62) | 95.972,87 |
| Provisiones para otras operaciones de tráfico | 623.893,30 | 0,00 | (242.242,73) | 381.650,57 |
| Total | 3.637.097,64 | 6.751,15 | (3.166.225,35) | 477.623,44 |

Con relación a la provisión para terminación de actuaciones, las adiciones más significativas del ejercicio se corresponden con los costes pendientes de incurrir asociados a la urbanización de una parcela en la localidad de Villanueva de Gállego vendida durante el ejercicio 2011.

Contingencias

La Sociedad es beneficiaria de los procesos de expropiación urgentes promovidos por el Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón, para la ocupación de los terrenos necesarios para la construcción de la Plataforma Logístico-Industrial de Fraga (PLFRAGA). Señalados los justiprecios, la disconformidad acerca de los mismos ha llevado a la interposición por parte de los particulares expropiados de nueve recursos de casación ante el Tribunal Supremo, y por parte de la Sociedad, a la interposición de siete recursos contencioso-administrativos ante el Tribunal Superior de Justicia de Aragón.

La Sociedad mantiene abiertos diversos procedimientos judiciales, de cuantía en conjunto no significativa, no considerándose necesario efectuar provisión alguna por este concepto en las presentes cuentas anuales.

14 – PASIVOS FINANCIEROS

14.1 – Pasivos financieros no corrientes

El saldo de las cuentas del epígrafe "Deudas a largo plazo" al cierre de los ejercicios 2011 y 2010 es el siguiente:

| Naturaleza | Débitos y otras partidas a pagar | |
|---------------------------------|----------------------------------|----------------------|
| | 2011 | 2010 |
| Deudas con entidades de crédito | 30.032.505,97 | 32.878.353,22 |
| Otros | 4.442,12 | 41.544,12 |
| Total | 30.036.948,09 | 32.919.897,34 |

El detalle por vencimientos de las partidas que forman el epígrafe "Deudas con entidades de crédito" a 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

| Concepto | Euros | | | | |
|------------------------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | Resto |
| Cuentas de crédito | 9.927.160,40 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Préstamos hipotecarios | 1.259.990,53 | 1.302.126,99 | 1.345.672,58 | 1.390.674,41 | 14.806.881,06 |
| Total | 11.187.150,93 | 1.302.126,99 | 1.345.672,58 | 1.390.674,41 | 14.806.881,06 |

Las cuentas de crédito recogidas en este epígrafe se encuentran a cierre del ejercicio totalmente dispuestas. Los préstamos hipotecarios del cuadro superior corresponden a la financiación de los inmuebles adquiridos en el ejercicio y registrados como inmovilizado material e inversiones inmobiliarias (nota 6 y nota 7) con vencimiento a largo plazo.

El detalle por vencimientos de las partidas que forman el epígrafe "Deudas con entidades de crédito" a 31 de diciembre de 2010 era el siguiente:

| Concepto | Euros | | | | |
|------------------------|----------------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | Resto |
| Cuentas de crédito | 14.764.828,91 | 7.219.753,01 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Préstamos hipotecarios | 645.371,97 | 663.573,70 | 682.288,78 | 701.531,70 | 8.201.005,15 |
| Total | 15.410.200,88 | 7.883.326,71 | 682.288,78 | 701.531,70 | 8.201.005,15 |

14.2 – Pasivos financieros corrientes

En este epígrafe la Sociedad registra las deudas vinculadas a su ciclo normal de explotación, distinguiendo entre corto y largo plazo en función de la exigibilidad de los saldos.

Las deudas corrientes de la Sociedad se encuentran dentro de la categoría de "Débitos y partidas a pagar".

La composición de las deudas en póliza de crédito y préstamos concedidos por entidades financieras a cierre de los ejercicios 2011 y 2010 es la siguiente:

Ejercicio 2011

| Concepto | Vencimiento | Euros | | |
|----------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | Límite | Dispuesto Corto plazo | Dispuesto Largo plazo |
| Cuenta de crédito 1 | 29/02/2016 | 15.035.423,00 | 0,00 | 1.716.820,02 |
| Cuenta de crédito 2 | 29/02/2016 | 10.517.712,00 | 0,00 | 23.493,91 |
| Cuenta de crédito 3 | 28/02/2014 | 15.000.000,00 | 0,00 | 693,98 |
| Cuenta de crédito 4 | 28/02/2013 | 1.800.000,00 | 0,00 | 1.733.654,43 |
| Cuenta de crédito 5 | 31/01/2012 | 6.000.000,00 | 5.546.244,47 | 0,00 |
| Cuenta de crédito 6 | 03/12/2013 | 10.517.713,00 | 0,00 | 10.510.560,85 |
| Cuenta de crédito 7 | 13/01/2016 | 15.000.000,00 | 0,00 | 15.000.000,00 |
| Cuenta de crédito 8 | 27/03/2012 | 9.000.000,00 | 360.619,70 | 0,00 |
| Cuenta de crédito 9 | 14/11/2014 | 6.000.000,00 | 0,00 | 258.521,58 |
| Cuenta de crédito 10 | 18/05/2012 | 6.000.000,00 | 1.155.708,11 | 0,00 |
| Cuenta de crédito 11 | 31/12/2012 | 10.876.051,49 | 10.800.382,20 | 0,00 |
| Cuenta de crédito 12 | 31/12/2012 | 1.905.958,04 | 1.905.723,25 | 0,00 |
| Cuenta de crédito 13 | 31/12/2012 | 1.703.918,48 | 1.703.918,48 | 0,00 |
| Cuenta de crédito 14 | 31/12/2012 | 4.798.302,95 | 4.798.302,95 | 0,00 |
| Cuenta de crédito 15 | 30/03/2014 | 510.061,00 | 0,00 | 374.109,08 |
| Cuenta de crédito 16 | 31/12/2015 | 2.470.561,16 | 0,00 | 0,00 |
| Cuenta de crédito 17 | 31/03/2016 | 120.000,00 | 0,00 | 6.318,08 |
| Cuenta de crédito 18 | 31/12/2016 | 5.079.344,30 | 0,00 | 132.364,23 |
| Cuenta de crédito 19 | 31/03/2017 | 240.000,00 | 0,00 | 12.414,24 |
| Cuenta de crédito 20 | 31/12/2016 | 1.675.353,13 | 0,00 | 93.315,13 |
| Cuenta de crédito 21 | 31/03/2017 | 80.000,00 | 0,00 | 4.395,40 |
| Saldo tarjeta | - | - | 14,40 | 0,00 |
| Deuda por intereses | - | - | 530.031,84 | 0,00 |
| Total | | 124.330.398,55 | 26.800.945,40 | 29.866.660,93 |

Ejercicio 2010

| Concepto | Vencimiento | Euros | | |
|----------------------|-------------|---------------|-----------------------|-----------------------|
| | | Límite | Dispuesto Corto plazo | Dispuesto Largo plazo |
| Cuenta de crédito 1 | 30/11/2012 | 15.035.423,00 | 0,00 | 0,00 |
| Cuenta de crédito 2 | 15/11/2012 | 6.000.000,00 | 0,00 | 255.339,86 |
| Cuenta de crédito 3 | 31/12/2011 | 7.155.141,60 | 6.791.497,80 | 0,00 |
| Cuenta de crédito 4 | 27/03/2012 | 9.000.000,00 | 0,00 | 343.605,80 |
| Cuenta de crédito 5 | 31/12/2011 | 1.599.434,32 | 1.599.434,32 | 0,00 |
| Cuenta de crédito 6 | 17/06/2012 | 3.300.000,00 | 0,00 | 369.381,03 |
| Cuenta de crédito 7 | 31/12/2013 | 10.517.712,00 | 0,00 | 10.167.695,63 |
| Cuenta de crédito 8 | 03/12/2013 | 10.517.713,00 | 0,00 | 0,00 |
| Cuenta de crédito 9 | 31/12/2011 | 1.429.468,53 | 1.429.463,61 | 0,00 |
| Cuenta de crédito 10 | 31/12/2011 | 1.277.938,86 | 1.277.938,86 | 0,00 |
| Cuenta de crédito 11 | 30/03/2014 | 510.061,00 | 0,00 | 197.343,01 |
| Cuenta de crédito 12 | 13/01/2016 | 15.000.000,00 | 0,00 | 14.805.820,14 |
| Cuenta de crédito 13 | 31/01/2011 | 15.000.000,00 | 14.939.659,58 | 0,00 |
| Cuenta de crédito 14 | 13/01/2011 | 15.000.000,00 | 13.119.795,01 | 0,00 |
| Cuenta de crédito 15 | 13/01/2011 | 15.000.000,00 | 1.402,54 | 0,00 |
| Cuenta de crédito 16 | 31/01/2011 | 6.000.000,00 | 911.243,96 | 0,00 |
| Cuenta de crédito 17 | 15/04/2011 | 1.800.000,00 | 1.797.033,15 | 0,00 |
| Cuenta de crédito 18 | 21/05/2011 | 6.000.000,00 | 553.000,50 | 0,00 |
| Cuenta de crédito 19 | 13/05/2011 | 9.000.000,00 | 5.152,05 | 0,00 |

| | | | | |
|---------------------|---|-----------------------|----------------------|----------------------|
| Saldo tarjeta | - | - | 574,43 | 0,00 |
| Deuda por intereses | - | - | 249.294,64 | 0,00 |
| Total | | 149.142.892,31 | 42.675.490,45 | 26.139.185,47 |

El tipo de interés medio de las cuentas de crédito corrientes y no corrientes durante los ejercicios 2011 y 2010 ascendió al 2,61% y al 1,70% anual respectivamente.

La Sociedad tiene saldos con entidades de crédito por préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de inmovilizado material e inversiones inmobiliarias (nota 6 y nota 7) con vencimiento a corto plazo por importe de 1.219.217,59 euros, cuyo importe a 31 de diciembre de 2010 ascendía a 439.315,70 euros. Los importes de dichos préstamos con vencimiento a largo plazo se encuentran incluidos en el epígrafe "Deudas a largo plazo" del pasivo no corriente del balance (nota 14.1).

El tipo de interés medio de estos préstamos hipotecarios ascendió en los ejercicios 2011 y 2010 al 3,15% y al 2,61% anual respectivamente.

Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2011 y a 31 de diciembre de 2010 la Sociedad tenía formalizados los siguientes préstamos hipotecarios a promotor:

Ejercicio 2011

| Concepto | Vto. | Euros | |
|------------------------------------|------------|-----------------------|-----------------------|
| | | Dispuesto Corto Plazo | Dispuesto Largo Plazo |
| Promoción Aragüés del Puerto | 29/03/2035 | 6.350,71 | 0,00 |
| Promoción Formiche Alto | 20/12/2035 | 825.749,69 | 0,00 |
| Promoción El Grado | 30/04/2028 | 0,00 | 0,00 |
| Promoción Calatayud I | 25/03/2027 | 55.659,95 | 0,00 |
| Promoción Zuera | 21/02/2035 | 725.298,68 | 0,00 |
| Promoción Bronchales | 16/11/2034 | 255.447,58 | 0,00 |
| Promoción Lanaja | 30/10/2036 | 256.635,32 | 0,00 |
| Promoción Fabara | 31/12/2027 | 476.258,87 | 0,00 |
| Promoción Escucha | 30/06/2029 | 673.581,51 | 0,00 |
| Promoción Benabarre I | 22/04/2037 | 1.082.000,00 | 0,00 |
| Promoción Gea de Albarracín | 20/12/2035 | 201.319,50 | 0,00 |
| Promoción Estada | 19/12/2035 | 91.125,96 | 0,00 |
| Promoción Samper de Calanda | 20/12/2035 | 88.299,24 | 0,00 |
| Promoción Tardienta | 28/11/2035 | 462.558,44 | 0,00 |
| Promoción Estiche | 30/08/2035 | 88.703,52 | 0,00 |
| Promoción Zaragoza V | 24/07/2035 | 105.839,76 | 0,00 |
| Promoción Villanueva de Gállego II | 29/12/2039 | 24.000,00 | 0,00 |
| Promoción Cañizar del Olivar | 30/11/2025 | 277.013,82 | 0,00 |
| Promoción Villarquemado | 25/03/2037 | 580.069,47 | 0,00 |
| Promoción Fuentes Claras | 04/04/2036 | 41.191,48 | 0,00 |
| Promoción Teruel III | 15/09/2039 | 24.000,00 | 0,00 |
| Promoción Teruel IV | 15/09/2039 | 24.000,00 | 0,00 |
| Promoción Teruel V | 15/09/2039 | 24.000,00 | 0,00 |
| Promoción Andorra IV | 24/11/2039 | 1.923.509,89 | 0,00 |
| Promoción Fraga | 10/07/2034 | 149.574,54 | 0,00 |
| Promoción Tauste | 11/06/2036 | 1.586.175,51 | 0,00 |
| Promoción Huesca II | 02/06/2038 | 24.000,00 | 0,00 |

| | | | |
|-------------------------------------|------------|----------------------|-----------------|
| Promoción Calanda | 21/05/2035 | 89.418,03 | 0,00 |
| Promoción Binéfar II | 29/09/2034 | 61.410,56 | 0,00 |
| Promoción Binéfar III | 03/06/2038 | 952.959,28 | 0,00 |
| Promoción Jaca VI | 02/06/2038 | 112.682,21 | 0,00 |
| Promoción Villanueva de Gállego III | 28/12/2038 | 24.000,00 | 0,00 |
| Promoción Teruel VII | 23/11/2049 | 0,00 | 6.000,00 |
| Promoción Laspuña | 01/06/2036 | 4.539,47 | 0,00 |
| Promoción Sabiñánigo III | 02/06/2038 | 297.461,99 | 0,00 |
| Promoción Canfranc II | 30/09/2038 | 24.000,00 | 0,00 |
| Promoción Huesca III | 30/09/2038 | 24.000,00 | 0,00 |
| Promoción Calatayud II | 28/02/2035 | 3.696.318,66 | 0,00 |
| Total | | 15.359.153,64 | 6.000,00 |

Ejercicio 2010

| Concepto | Vto. | Euros | |
|------------------------------------|------------|-----------------------|-----------------------|
| | | Dispuesto Corto Plazo | Dispuesto Largo Plazo |
| Promoción Aragüés del Puerto | 29/03/2035 | 4.115,23 | 0,00 |
| Promoción Formiche Alto | 20/12/2035 | 36.000,00 | 0,00 |
| Promoción El Grado | 30/04/2028 | 0,00 | 0,00 |
| Promoción Calatayud I | 25/03/2027 | 58.610,48 | 0,00 |
| Promoción Zuera | 21/02/2035 | 841.078,19 | 0,00 |
| Promoción Bronchales | 16/11/2034 | 263.551,46 | 0,00 |
| Promoción Lanaja | 30/10/2036 | 18.000,03 | 0,00 |
| Promoción Fabara | 31/12/2027 | 0,00 | 0,00 |
| Promoción Escucha | 30/06/2029 | 699.479,75 | 0,00 |
| Promoción Benabarre I | 22/04/2037 | 6.000,00 | 0,00 |
| Promoción Gea de Albarracín | 20/12/2035 | 207.324,66 | 0,00 |
| Promoción Estada | 19/12/2035 | 187.688,32 | 0,00 |
| Promoción Samper de Calanda | 20/12/2035 | 90.933,16 | 0,00 |
| Promoción Tardienta | 28/11/2035 | 476.424,97 | 0,00 |
| Promoción Pomar de Cinca | 07/04/2036 | 6.000,00 | 0,00 |
| Promoción Estiche | 30/08/2035 | 91.400,22 | 0,00 |
| Promoción Zaragoza V | 24/07/2035 | 1.415.624,29 | 0,00 |
| Promoción Villanueva de Gállego II | 29/12/2039 | 0,00 | 6.000,00 |
| Promoción Cañizar del Olivar | 30/11/2025 | 292.036,02 | 0,00 |
| Promoción Villarquemado | 25/03/2037 | 677.199,84 | 0,00 |
| Promoción Fuentes Claras | 04/04/2036 | 36.000,00 | 0,00 |
| Promoción Teruel III | 15/09/2039 | 0,00 | 6.000,00 |
| Promoción Teruel IV | 15/09/2039 | 0,00 | 6.000,00 |
| Promoción Teruel V | 15/09/2039 | 0,00 | 6.000,00 |
| Promoción Andorra IV | 24/11/2039 | 6.000,00 | 0,00 |
| Promoción Fraga | 10/07/2034 | 154.411,00 | 0,00 |
| Promoción Huesca I | 28/12/2027 | 56.554,05 | 0,00 |
| Promoción Tauste | 11/06/2036 | 6.000,00 | 0,00 |
| Promoción Villanueva de Gállego I | 22/08/2035 | 84.165,61 | 0,00 |
| Promoción Benasque II | 07/06/2038 | 12.000,00 | 0,00 |
| Promoción Benasque I | 07/06/2038 | 18.000,00 | 0,00 |
| Promoción Zaragoza III | 01/06/2038 | 12.000,00 | 0,00 |
| Promoción Huesca II | 02/06/2038 | 0,00 | 12.000,00 |
| Promoción Calanda | 21/05/2035 | 92.174,10 | 0,00 |
| Promoción Binéfar II | 29/09/2034 | 147.319,49 | 0,00 |

| | | | |
|-------------------------------------|------------|----------------------|------------------|
| Promoción Binéfar III | 03/06/2038 | 12.000,00 | 0,00 |
| Promoción Jaca VI | 02/06/2038 | 12.000,00 | 0,00 |
| Promoción Villanueva de Gállego III | 28/12/2038 | 0,00 | 6.000,00 |
| Promoción Laspuña | 01/06/2036 | 2.438,34 | 0,00 |
| Promoción Sabiñánigo III | 02/06/2038 | 6.000,00 | 0,00 |
| Promoción Canfranc II | 30/09/2038 | 6.000,00 | 0,00 |
| Promoción Huesca III | 30/09/2038 | 0,00 | 6.000,00 |
| Promoción Calatayud II | 28/02/2035 | 4.088.284,43 | 0,00 |
| Total | | 10.122.813,64 | 48.000,00 |

La clasificación de los préstamos hipotecarios en corto plazo se ha efectuado teniendo en cuenta la fecha prevista para la entrega de las viviendas, momento en el que los compradores se subrogarán en la posición del préstamo.

La totalidad de las promociones destinadas a la venta gravadas con préstamos hipotecarios se corresponden con viviendas de protección oficial excepto las promociones de Fabara, El Grado, Cañizar del Olivar, Escucha, Formiche Alto y Fuentes Claras.

El tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios a promotor ascendió en los ejercicios 2011 y 2010 al 2,60% y el 2,31% anual respectivamente.

El detalle por vencimientos de las partidas que forman el epígrafe "Otros pasivos financieros" a 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

| Concepto | 2012 | 2014 | 2015 | 2016 | Resto | Total |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| Préstamos M ^o . Industria | 0,00 | 117.827,73 | 113.694,92 | 109.696,33 | 667.341,46 | 1.008.560,44 |
| Otros | 243.233,14 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 243.233,14 |
| Total | 243.233,14 | 117.827,73 | 113.694,92 | 109.696,33 | 667.341,46 | 1.251.793,58 |

Dicho detalle por vencimientos de las partidas que forma el epígrafe "Otros pasivos financieros" a 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

| Concepto | 2011 | 2014 | 2015 | Resto | Total |
|--------------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| Préstamos M ^o . Industria | 0,00 | 113.694,91 | 109.707,07 | 749.783,17 | 973.185,15 |
| Otros | 1.420.550,57 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.420.550,57 |
| Total | 1.420.550,57 | 113.694,91 | 109.707,07 | 749.783,17 | 2.393.735,72 |

El detalle del epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" es el siguiente:

| | 2011 | 2010 |
|---|----------------------|----------------------|
| Proveedores | 7.525.074,77 | 10.391.051,55 |
| Proveedores, empresas del grupo y asociadas | 1.671.481,08 | 3.124.120,60 |
| Acreedores varios | 25.586,68 | 126.947,35 |
| Personal | 90.632,59 | 12.940,00 |
| Anticipos de clientes a largo plazo | 1.573.130,60 | 2.234.243,91 |
| Anticipos de clientes a corto plazo | 8.473.293,17 | 8.101.330,11 |
| Total | 19.359.198,89 | 23.990.633,52 |

Del total del saldo registrado en el epígrafe "Anticipos de clientes a corto plazo" a cierre del ejercicio 2011, un total de 7.200.196,86 euros se corresponden con las cantidades efectivamente cobradas, así como las pendientes de cobro a corto plazo formalizadas en efectos, por las operaciones de venta hasta que los inmuebles están en condiciones de entrega material a los clientes. Del citado importe, 6.855.254,94 euros son cobros en efectivo y 344.941,92 euros son efectos a corto plazo pendientes de vencimiento a la fecha de cierre. A cierre del ejercicio 2010 la cantidad correspondiente a operaciones de venta formalizadas ascendía a 5.508.159,07 euros, siendo 3.661.405,69 euros por cobros en efectivo y 1.846.753,38 euros por efectos a corto plazo pendientes de vencimiento a dicha fecha.

Adicionalmente, a cierre del ejercicio 2011, dentro de dicho epígrafe se hallan registrados fundamentalmente anticipos recibidos por encargos y por permutas por importe de 550.653,69 euros, de los cuales están pendientes de cobro 95.652,76 euros, y 661.113,31 euros respectivamente.

En el epígrafe "Anticipos de clientes a largo plazo" del cuadro superior adjunto se registran, a cierre de 2011, cobros recibidos por encargos y por permutas por importe de 1.208.641,46 euros y 364.489,14 euros respectivamente.

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

A continuación se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio:

| | Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del ejercicio 2011 | |
|---|---|----------------|
| | Importe | % |
| Realizados dentro del plazo máximo legal | 21.587.396,69 | 57,32% |
| Resto | 16.075.503,84 | 42,68% |
| Total pagos del ejercicio | 37.662.900,53 | 100,00% |
| PMPE (días) de pagos | 42,60 | |
| Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal | 372.070,04 | |

Estos importes hacen referencia a los saldos que por su naturaleza son acreedores comerciales por tratarse de deudas con suministradores de bienes y servicios, de modo que incluye los datos relativos a las partidas de "Proveedores" y "Acreedores Varios" del pasivo corriente del balance.

El plazo medio ponderado excedido (PMPE) de pagos se ha calculado como el cociente formado en el numerador por el sumatorio de los productos de cada uno de los pagos a proveedores realizados en el ejercicio con un aplazamiento superior al respectivo plazo legal de pago y el número de días de aplazamiento excedido del respectivo plazo, y en el denominador por el importe total de los pagos realizados en el ejercicio con un aplazamiento superior al plazo legal de pago.

En cuanto a los pagos realizados en el ejercicio que han superado el plazo máximo legal hay que señalar que, por importe de 13.068.161,02 euros, se trata de pagos realizados en virtud de contratos anteriores a la entrada en vigor de la Ley 15/2010 con acuerdo de pago a 90 días. En cuanto al importe de aplazamientos que a fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal, un total de 72.962,08 euros también corresponden a contratos celebrados con anterioridad a la entrada en vigor de la mencionada ley con acuerdo de pago a 90 días.

En relación a la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, para las primeras cuentas anuales formuladas tras la entrada en vigor de la Ley, al 31 de diciembre de 2010, un importe de 2.048.560,27 euros del saldo pendiente de pago a los proveedores acumulaba un aplazamiento superior al plazo legal de pago.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, es de 85 días.

14.4 – Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

La Sociedad tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar los riesgos de crédito, liquidez y tipo de interés.

Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance, así como de las líneas crediticias e hipotecarias detalladas en esta nota.

15 – ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

15.1 – Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas es la siguiente:

Saldos deudores:

| | 2011 | 2010 |
|--|---------------------|---------------------|
| H.P. deudora por IVA | 345.893,77 | 1.115.049,69 |
| AA.PP. deudora por subvenciones concedidas (nota 12) | 3.461.000,00 | 4.559.127,01 |
| H.P. IVA diferido | 651.606,36 | 1.171.726,99 |
| H.P. deudora diversos conceptos | 0,00 | 1.581,40 |
| Total | 4.458.500,13 | 6.847.485,09 |

Saldos acreedores:

| | 2011 | 2010 |
|--|-------------------|-------------------|
| H.P. acreedora por IVA | 0,00 | 753.565,10 |
| H.P. acreedora por retenciones practicadas | 45.249,70 | 57.558,11 |
| Organismos Seguridad Social | 46.213,72 | 34.059,37 |
| Otros | 41.576,43 | 31.393,10 |
| Total | 133.039,85 | 876.575,68 |

15.2 – Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

Ejercicio 2011

| Saldo de ingresos y gastos del ejercicio | Cuenta de Pérdidas y Ganancias | | | Ingresos y gastos directamente imputados a patrimonio neto | | |
|---|--------------------------------|----------------|-----------------------|--|---------------|-------------------|
| | Aumentos | Disminuciones | Total | Aumentos | Disminuciones | Total |
| | | | (17.925.791,77) | | | 450.876,91 |
| Impuesto sobre Sociedades | | | (117.696,01) | | | (876,60) |
| Diferencias permanentes: | | | | | | |
| Gastos no deducibles fiscalmente | 45.184,53 | 0,00 | 45.184,53 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Diferencias temporarias: | | | | | | |
| -Con origen en el ejercicio: | | | | | | |
| Gastos no deducibles fiscalmente | 14.375.830,20 | 0,00 | 14.375.830,20 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pérdidas deterioro valor de participaciones | 0,00 | (2.605.533,60) | (2.605.533,60) | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Subvenciones donaciones y legados recibidos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | (455.182,32) | (455.182,32) |
| -Con origen en ejercicios anteriores: | | | | | | |
| Gastos no deducibles fiscalmente | 0,00 | (566.591,13) | (566.591,13) | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Operaciones de venta a plazo | 216.400,52 | 0,00 | 216.400,52 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Base imponible (Resultado fiscal) | | | (6.578.197,26) | | | (5.182,01) |

Ejercicio 2010

| | Cuenta de Pérdidas y Ganancias | | | Ingresos y gastos directamente imputados a patrimonio neto | | |
|---|--------------------------------|----------------|-----------------------|--|----------------|---------------------|
| | Aumentos | Disminuciones | Total | Aumentos | Disminuciones | Total |
| Saldo de ingresos y gastos del ejercicio | | | 460.205,48 | | | 5.592.056,59 |
| Impuesto sobre Sociedades | | | 20.709,79 | | | (24.768,48) |
| Diferencias permanentes: Gastos no deducibles fiscalmente | 584.090,17 | 0,00 | 584.090,17 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Diferencias temporarias: -Con origen en el ejercicio: Gastos no deducibles fiscalmente | 8.654,29 | 0,00 | 8.654,29 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pérdidas deterioro valor de participaciones | 0,00 | (260.368,71) | (260.368,71) | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Subvenciones y otros ingresos a distrib. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | (5.704.285,17) | (5.704.285,17) |
| -Con origen en ejercicios anteriores: Gastos no deducibles fiscalmente | 0,00 | (2.980.190,99) | (2.980.190,99) | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Operaciones de venta a plazo | 119.533,75 | 0,00 | 119.533,75 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Base imponible (Resultado fiscal) | | | (2.047.366,22) | | | (136.997,06) |

15.3 – Impuestos reconocidos en el Patrimonio neto

El detalle de los impuestos reconocidos directamente en el patrimonio neto es el siguiente:

Ejercicio 2011

| | Euros | | |
|---|---------------|-------------------|-------------------|
| | Aumentos | Disminuciones | Total |
| Gastos de ampliación de capital | 0,00 | (1.554,60) | (1.554,60) |
| Subvenciones | 678,00 | (822,38) | (144,38) |
| Total impuesto reconocido directamente en patrimonio | 678,00 | (2.376,98) | (1.698,98) |

Ejercicio 2010

| | Euros | | |
|---|------------------|--------------------|--------------------|
| | Aumentos | Disminuciones | Total |
| Gastos de ampliación de capital | 0,00 | (41.099,12) | (41.099,12) |
| Subvenciones | 16.330,64 | 0,00 | 16.330,64 |
| Total impuesto reconocido directamente en patrimonio | 16.330,64 | (41.099,12) | (24.768,48) |

15.4 – Conciliación resultado contable y gasto por Impuesto sobre Sociedades

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

| | 2011 | 2010 |
|---|---------------------|------------------|
| Resultado contable antes de impuestos | (18.043.487,78) | 480.915,27 |
| Diferencias permanentes | 45.184,53 | 584.090,17 |
| Cuota al 30% | (5.399.490,98) | 319.501,63 |
| Bonificaciones | 0,00 | 0,00 |
| Deducciones: | | |
| Formación profesional | 0,00 | (1,75) |
| Asistencia a ferias internacionales | 0,00 | (127,45) |
| Donaciones | (965,45) | (965,45) |
| Compensación bases impositivas negativas | 0,00 | 0,00 |
| Valoración activos/pasivos por Impuesto de Sociedades | 5.282.764,16 | (322.776,50) |
| Correcciones Impuesto Sociedades 2009 | | 25.079,31 |
| Correcciones Impuesto Sociedades 2010 | (3,74) | 0,00 |
| Total gasto por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias | (117.696,01) | 20.709,79 |

15.5 – Desglose del gasto por Impuesto sobre Sociedades

El desglose del gasto por Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2011 y 2010 es el siguiente:

| | 2011 | 2010 |
|---------------------------------|---------------------|------------------|
| Impuesto corriente: | | |
| Por operaciones continuadas | 0,00 | 0,00 |
| Impuesto diferido: | | |
| Por operaciones continuadas | (117.696,01) | 20.709,79 |
| Total gasto por impuesto | (117.696,01) | 20.709,79 |

15.6 – Activos por impuesto diferido registrados

El detalle del saldo de esta cuenta al cierre de los ejercicios 2011 y 2010 es el siguiente:

| | 2011 | 2010 |
|---|---------------------|---------------------|
| Diferencias temporarias | 2.071.650,58 | 2.030.222,85 |
| Por ajustes de primera aplicación | 1.015,92 | 1.015,92 |
| Por gastos no deducibles fiscalmente | 84.472,19 | 43.044,48 |
| Por valoración de permutas | 1.839.300,54 | 1.839.300,52 |
| Por deterioro de valor de participaciones en empresas del grupo | 208,77 | 208,77 |
| Por donaciones | 146.653,16 | 146.653,16 |
| Deducciones pendientes y otros | 0,00 | 3.097,16 |
| Total activos por impuesto diferido | 2.071.650,58 | 2.033.320,01 |

Los activos por impuesto diferido indicados anteriormente han sido registrados en el balance por considerar que, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros de la Sociedad, es probable que dichos activos sean recuperados. El principal activo corresponde por importe de 1.836.000,00 euros a la cuota de Impuesto de Sociedades derivada de la adquisición por permuta de la parcela de suelo industrial indicada en la nota 7. Se estima que los beneficios a obtener derivados de la enajenación de dicha parcela serán superiores a los activos por impuesto diferido registrados.

La Sociedad ha generado las siguientes bases imponibles negativas:

| | Euros |
|------------------------------------|----------------------|
| Bases imponibles negativas: | |
| Ejercicio 2011 | 6.583.379,27 |
| Ejercicio 2010 | 2.184.363,28 |
| Ejercicio 2009 | 1.371.213,57 |
| Total | 10.138.956,12 |

Desde el ejercicio 2009 la Sociedad tributa en el Impuesto de Sociedades según el régimen de consolidación, siendo Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L. Unipersonal la Sociedad dominante del grupo fiscal. Los activos derivados de las bases imponibles negativas incluidas en el cuadro anterior han sido registrados en el balance como un crédito con Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L. Unipersonal por importe de 30.416,87 euros (nota 19.2).

15.7 – Pasivos por impuesto diferido registrados

El detalle del saldo de esta cuenta al cierre de los ejercicios 2011 y 2010 es el siguiente:

| | 2011 | 2010 |
|---|-------------------|-------------------|
| Diferencias temporarias | 295.441,20 | 352.683,09 |
| Por subvenciones recibidas | 28.095,24 | 28.239,63 |
| Por operaciones con venta a plazo | 111.633,28 | 176.553,43 |
| Por deterioro de valor de participaciones en empresas del grupo | 9.059,52 | 1.236,87 |
| Por donaciones | 146.653,16 | 146.653,16 |
| Total pasivos por impuesto diferido | 295.441,20 | 352.683,09 |

Los pasivos por impuesto diferido indicados anteriormente han sido registrados en el balance por considerar que, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros de la Sociedad, es probable que dichos pasivos sean realizados.

La Sociedad ha considerado deducibles, en concepto de pérdidas por deterioro de valores representativos de su participación en el capital de otras entidades, la evolución negativa de los fondos propios de sociedades participadas de conformidad con lo contemplado en el apartado 3 del artículo 12 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por lo que a los efectos de cumplir con la obligación de aportar información establecida en el último párrafo de dicho precepto se adjuntan los siguientes datos:

Ejercicio 2011

| Sociedad | % de participación | Cantidad Deducida en 2011 | Diferencia Fondos Propios en el ejercicio | Cantidades integradas en BI del periodo | Cantidades pendientes de integrar |
|----------------------------------|--------------------|---------------------------|---|---|-----------------------------------|
| PLHUS Plataforma Logística, S.L. | 71,52% | 1.540.895,17 | (1.540.895,17) | - | 1.775.561,11 |
| Platea Gestión, S.A. | 41,00% | 1.064.638,43 | (1.064.638,43) | - | 1.215.762,73 |
| Mundo Plaza, S.L. | 49,00% | No disponible | No disponible | - | 28.519,18 |
| Total | | 2.605.533,60 | (2.605.533,60) | - | 3.019.843,02 |

Ejercicio 2010

| Sociedad | % de participación | Cantidad Deducida en 2010 | Diferencia Fondos Propios en el ejercicio | Cantidades integradas en BI del periodo | Cantidades pendientes de integrar |
|----------------------------------|--------------------|---------------------------|---|---|-----------------------------------|
| PLHUS Plataforma Logística, S.L. | 71,52% | 234.665,94 | (276.587,57) | - | 234.665,94 |
| Platea Gestión, S.A. | 41,00% | 23.685,00 | (23.685,00) | - | 151.124,30 |
| Mundo Plaza, S.L. | 49,00% | 2.017,77 | (2.017,77) | - | 28.519,18 |
| Total | | 260.368,71 | (302.290,34) | - | 414.309,42 |

Dado que la Sociedad no dispone de la información relativa a los fondos propios definitivos de las participadas a 31 de diciembre de 2011, se han integrado en la base imponible los importes que se indican en el cuadro anterior de forma provisional. Las cantidades finalmente deducidas correspondientes al periodo impositivo 2011 se harán constar en la memoria del ejercicio 2012, una vez presentada la declaración del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2011. La información relativa al ejercicio 2010 incorpora los datos definitivos incluidos en la declaración del Impuesto de Sociedades del ejercicio 2010.

15.8 – Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

La Sociedad tiene abiertos a inspección los últimos cuatro ejercicios para todos los impuestos que le son de aplicación. A cierre del ejercicio no se considera que existan contingencias de carácter fiscal de importe significativo no reflejadas en las cuentas anuales adjuntas (nota 13).

15.9 – Otra información fiscal

La Sociedad, dada la naturaleza de los servicios prestados, tiene derecho a la bonificación del 99% sobre la parte de la cuota íntegra prevista en el artículo 34.2 del Real Decreto legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Sociedades.

16 - INGRESOS Y GASTOS

A – IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS

La cifra de negocios de los ejercicios 2011 y 2010 se desglosa según el siguiente detalle:

Ejercicio 2011

| Concepto | Euros |
|--|--------------|
| Promoción de viviendas Calatayud II | 353.813,74 |
| Promoción de viviendas Aragüés del Puerto | 116.891,42 |
| Promoción de viviendas Formiche Alto | 105.016,91 |
| Promoción de viviendas Huesca I | 78.996,44 |
| Promoción de viviendas Tauste | 351.404,60 |
| Promoción de viviendas Villanueva de Gállego I | 104.579,35 |
| Promoción de viviendas Zuera | 140.194,07 |
| Promoción de viviendas Lanaja | 113.534,25 |
| Promoción de viviendas Villarquemado | 121.412,96 |
| Promoción de viviendas Benasque II | 3.633.162,37 |
| Promoción de viviendas Sabiñánigo II | 42.500,00 |
| Promoción de viviendas Benasque I | 3.678.980,68 |
| Promoción de viviendas Zaragoza III | 5.865.512,15 |
| Promoción de viviendas La Fueva | 8.474,58 |
| Promoción de viviendas Estada | 117.305,19 |
| Promoción de viviendas Binéfar II | 108.598,66 |
| Promoción de viviendas Binéfar III | 818.299,01 |

| | |
|--|----------------------|
| Promoción de viviendas Laspuña | 112.551,59 |
| Promoción de viviendas Sabiñánigo III | 2.360.536,35 |
| Promoción de viviendas Pomar de Cinca | 113.943,96 |
| Promoción de viviendas Jaca VI | 4.405.639,34 |
| Promoción de viviendas Zaragoza V | 1.681.586,19 |
| Parcela residencial Jaca IV | 191.889,47 |
| Centro educativo en San Mateo de Gállego | 3.975.491,36 |
| Parcela uso terciario en Villanueva de Gállego | 1.947.625,32 |
| Parcelas industriales en Fraga (PL Fraga) | 708.750,00 |
| Parcelas industriales en Caspe (El Portal) | 45.001,88 |
| Arrendamiento suelo industrial en Zaragoza | 14.000,00 |
| Arrendamiento oficinas en Teruel | 5.473,42 |
| Arrendamiento oficinas en Zaragoza | 963.976,30 |
| Arrendamiento garajes en Fraga | 9.650,69 |
| Arrendamiento viviendas en Escucha | 2.390,32 |
| Arrendamiento local en Zaragoza | 1.620,00 |
| Otros servicios | 187.066,32 |
| TOTAL CIFRA DE NEGOCIOS | 32.485.868,89 |

Ejercicio 2010

| Concepto | Euros |
|--|--------------|
| Promoción de viviendas Teruel II | 1.612,51 |
| Promoción de viviendas Zaragoza II | 344.210,39 |
| Promoción de viviendas Orihuela del Tremedal | 16.000,00 |
| Promoción de viviendas Calatayud II | 118.871,50 |
| Promoción de viviendas Aragüés del Puerto | 223.233,72 |
| Promoción de viviendas Formiche Alto | 20.512,24 |
| Promoción de viviendas Tarazona | 281.101,95 |
| Promoción de viviendas Huesca I | 126.713,24 |
| Promoción de viviendas Daroca | 109.658,96 |
| Promoción de viviendas Calatayud I | 36.000,00 |
| Promoción de viviendas Tauste | 2.181.557,21 |
| Promoción de viviendas Villanueva de Gállego I | 780.937,54 |
| Promoción de viviendas Zuera | 269.088,88 |
| Promoción de viviendas La Puebla de Híjar | 81.488,89 |
| Promoción de viviendas Adahuesca | 773.739,96 |
| Promoción de viviendas Lanaja | 473.059,36 |
| Promoción de viviendas Villarquemado | 120.083,22 |
| Promoción de viviendas Canal de Berdún | 116.727,63 |
| Promoción de viviendas Sallent de Gállego | 46.916,82 |
| Promoción de viviendas Utrillas | 240.034,61 |
| Promoción de viviendas Sabiñánigo II | 569.212,87 |
| Promoción de viviendas Canfranc I | 367.323,47 |
| Promoción de viviendas Calatorao | 89.252,94 |
| Promoción de viviendas Jaca III | 651.819,17 |
| Promoción de viviendas Calanda | 118.313,76 |
| Promoción de viviendas Alabalate del Arzobispo | 18.000,00 |
| Promoción de viviendas Benabarre I | 703.781,80 |
| Promoción de viviendas Binéfar II | 358.372,49 |
| Promoción de viviendas Laspuña | 377.913,21 |
| Promoción de viviendas Tardienta | 331.527,16 |
| Promoción de viviendas Estiche | 230.703,86 |
| Promoción de viviendas Santaalcina | 346.055,79 |

| | |
|--|----------------------|
| Promoción de viviendas Zaragoza V | 17.937.066,44 |
| Promoción de viviendas Pomar de Cinca | 227.887,92 |
| Centro sanitario en Zaragoza | 8.215.336,37 |
| Centro educativo en Teruel | 7.344.476,18 |
| Obras urbanización en Caspe (El Portal) | 267.633,40 |
| Obras urbanización en Fraga (PL Fraga) | 295.261,59 |
| Parcelas industriales en Fraga (PL Fraga) | 267.723,00 |
| Parcelas industriales en Caspe (El Portal) | 46.160,24 |
| Parcela industrial en Zaragoza | 12.942.800,00 |
| Arrendamiento oficinas en Teruel | 5.691,02 |
| Arrendamiento oficinas en Zaragoza | 943.445,22 |
| Arrendamiento garajes en Fraga | 10.639,98 |
| Otros servicios | 202.713,56 |
| TOTAL CIFRA DE NEGOCIOS | 59.230.660,07 |

La distribución de la cifra de negocios por líneas de actuación de la empresa es la siguiente:

| Concepto | 2011 | | 2010 | |
|---|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| | Importe | % | Importe | % |
| Venta de viviendas y anejos vinculados | 24.213.543,09 | 74,52% | 28.394.288,59 | 47,94% |
| Venta de locales y anejos no vinculados | 219.390,72 | 0,68% | 294.490,92 | 0,50% |
| Venta de suelos residenciales | 191.889,47 | 0,59% | 0,00 | 0,00% |
| Venta de suelos industriales / terciarios | 2.701.377,20 | 8,32% | 13.256.683,24 | 22,38% |
| Equipamientos Públicos | 3.975.491,36 | 12,24% | 15.559.812,55 | 26,27% |
| Urbanizaciones | 0,00 | 0,00% | 562.894,99 | 0,95% |
| Arrendamientos | 997.110,73 | 3,07% | 959.776,22 | 1,62% |
| Otros servicios | 187.066,32 | 0,58% | 202.713,56 | 0,34% |
| Total | 32.485.868,89 | 100,00% | 59.230.660,07 | 100,00% |

La cifra de negocios se distribuye geográficamente tal y como se expone a continuación:

| | 2011 | 2010 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Provincia de Huesca | 16.798.542,26 | 6.701.326,60 |
| Provincia de Teruel | 238.046,81 | 7.966.212,43 |
| Provincia de Zaragoza | 15.449.279,82 | 44.563.121,04 |

La cifra de negocios se desglosa en los siguientes epígrafes:

| | 2011 | 2010 |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Ventas | 31.301.691,84 | 58.068.170,29 |
| Ingresos por arrendamientos | 997.110,73 | 959.776,22 |
| Prestación de servicios | 187.066,32 | 202.713,56 |

B – CONSUMO DE MERCADERÍAS, MATERIAS PRIMAS Y OTRAS MATERIAS CONSUMIBLES

La composición de la partida "Aprovisionamientos" en los ejercicios 2011 y 2010 es la siguiente:

| Concepto | 2011 | 2010 |
|--|----------------------|----------------------|
| Compras de terrenos y solares | 5.206.172,39 | 2.755.553,85 |
| Certificaciones de obra y gastos de promoción en curso | 20.770.402,40 | 27.648.724,39 |
| Compras de otros aprovisionamientos | 1.180,46 | 3.296,48 |
| Variación de existencias de edificios adquiridos | 163.064,63 | 0,00 |
| Variación de existencias de terrenos y solares | 481.272,72 | 18.287.363,18 |
| Variación de existencias de otros aprovisionamientos | (418,41) | (3.296,48) |
| Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos | 4.518.832,70 | (1.021.410,90) |
| Total | 31.140.506,89 | 47.670.230,52 |

La totalidad de las compras realizadas por la Sociedad durante los ejercicios 2011 y 2010 se corresponden con compras nacionales.

C – CARGAS SOCIALES

La partida de cargas sociales que está incluida dentro del epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2011 y 2010 asciende a 348.997,74 euros y 352.196,97 euros respectivamente e incluye la seguridad social a cargo de la empresa, la Fundación Laboral de la Construcción, así como otros gastos de formación del personal, según detalle adjunto:

| Concepto | 2011 | 2010 |
|---|-------------------|-------------------|
| Seguridad Social a cargo de la empresa | 344.007,86 | 348.277,59 |
| S.S. Fundación Laboral de la Construcción | 2.906,42 | 2.033,03 |
| Otros gastos sociales | 2.083,46 | 1.886,35 |
| Total | 348.997,74 | 352.196,97 |

17 – INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros corresponden a los intereses devengados por deudas con entidades de crédito cuyo importe a cierre de los ejercicios 2011 y 2010 asciende a 2.969.938,76 euros y 2.060.679,69 euros respectivamente.

Los ingresos financieros atienden fundamentalmente a la facturación realizada al Departamento de Sanidad, Bienestar Social y Familia y al Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón, por los intereses devengados en el ejercicio por el aplazamiento de pago de las operaciones de entrega de centros sanitarios y educativos (nota 19.1).

La Sociedad ha activado como mayor valor de sus existencias los gastos financieros correspondientes a financiación específica o genérica directamente atribuibles a la construcción lo cual ha supuesto un ingreso financiero en los ejercicios 2011 y 2010 de 99.604,27 euros y 281.521,40 euros respectivamente (nota 10).

18 – OTROS RESULTADOS

El importe registrado en este epígrafe en el ejercicio 2011 corresponde, por una parte, a ingresos por penalizaciones a proveedores por incumplimientos contractuales, que ascienden a 91.668,63 euros y, por otra, a la dotación estimada del ejercicio para hacer frente a las posibles obligaciones derivadas de litigios en curso, que asciende a 178.278,56 euros (nota 13). En el ejercicio 2010 la cifra de este epígrafe correspondía principalmente a ingresos por penalizaciones a proveedores por incumplimientos contractuales e ingresos por exceso de periodificación de gastos.

19 – OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS

19.1. – Operaciones con vinculadas

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2011 y 2010 es el siguiente:

Ejercicio 2011

| | Empresas del Grupo | Empresas Asociadas | Total |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------|
| Ventas | 3.975.491,36 | 0,00 | 3.975.491,36 |
| Arrendamientos | 1.915,32 | 5.473,42 | 7.388,74 |
| Prestación de servicios | 171.313,12 | 15.753,20 | 187.066,32 |
| Otros ingresos | 0,00 | 11.847,17 | 11.847,17 |
| Ingresos financieros | 980.335,52 | 0,00 | 980.335,52 |

Ejercicio 2010

| | Empresas del Grupo | Empresas Asociadas | Total |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------|
| Ventas | 15.559.812,55 | 0,00 | 15.559.812,55 |
| Arrendamientos | 1.861,92 | 5.691,02 | 7.552,94 |
| Prestación de servicios | 190.713,56 | 0,00 | 190.713,56 |
| Otros ingresos | 0,00 | 17.938,75 | 17.938,75 |
| Ingresos financieros | 540.137,09 | 0,00 | 540.137,09 |
| Compras/servicios recibidos | 859,87 | 2.868.402,27 | 2.869.262,14 |
| Compra de activos | 5.210.183,27 | 0,00 | 5.210.183,27 |

El importe de ventas a empresas del grupo del ejercicio 2011 corresponde en su totalidad a la entrega de un Centro Educativo en la localidad de San Mateo de Gállego al Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón.

El importe reflejado como prestación de servicios a empresas del grupo en el ejercicio 2011 recoge principalmente el importe facturado durante el ejercicio por la Sociedad a la empresa PLHUS Plataforma Logística, S.L. por la realización de la gestión

administrativa y soporte técnico y comercial en función del contrato de gestión suscrito entre ambas.

Los importes recogidos como ingresos financieros a empresas del grupo corresponden a los intereses devengados por el aplazamiento de pago de las operaciones de entrega de centros sanitarios y educativos, según lo dispuesto en los acuerdos firmados a tal efecto (nota 17).

19.2. – Saldos con vinculadas

El importe de los saldos netos que figuran en el balance adjunto con vinculadas ascienden a los siguientes importes:

Ejercicio 2011

| | Empresas del Grupo | Empresas Asociadas | Empresas vinculadas | Total |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------|
| Inversiones a largo plazo: | | | | |
| Instrumentos de patrimonio | 11.889.671,79 | 4.025.163,73 | 12.000,00 | 15.926.835,52 |
| Créditos a empresas | 34.509,80 | 0,00 | 0,00 | 34.509,80 |
| Deudores comerciales: | | | | |
| A largo plazo (nota 9.1) | 9.927.160,40 | 0,00 | 0,00 | 9.927.160,40 |
| A corto plazo (nota 9.2) | 20.467.277,82 | 20.692,76 | 864.571,83 | 21.352.542,41 |
| Acreeedores comerciales: | | | | |
| A largo plazo | 1.208.641,46 | 0,00 | 0,00 | 1.208.641,46 |
| A corto plazo | 701.692,37 | 1.364.080,26 | 0,00 | 2.065.772,63 |

Ejercicio 2010

| | Empresas del Grupo | Empresas Asociadas | Empresas vinculadas | Total |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------|
| Inversiones a largo plazo: | | | | |
| Instrumentos de patrimonio | 11.889.671,79 | 4.025.163,73 | 12.000,00 | 15.926.835,52 |
| Crédito por I. de Sociedades | 10.660,71 | 0,00 | 0,00 | 10.660,71 |
| Deudores comerciales: | | | | |
| A largo plazo | 29.211.391,35 | 0,00 | 0,00 | 29.211.391,35 |
| A corto plazo | 6.490.517,62 | 21.073,45 | 864.571,83 | 7.376.162,90 |
| Acreeedores comerciales: | | | | |
| A largo plazo | 1.208.641,46 | 0,00 | 0,00 | 1.208.641,46 |
| A corto plazo | 2.924.189,50 | 2.509.318,97 | 0,00 | 5.433.508,47 |

Los saldos referentes a empresas vinculadas hacen referencia en su totalidad a saldos mantenidos con La Senda del Valadín, S.A. (nota 9.2).

En el epígrafe "Deudores comerciales a largo plazo empresas del grupo" correspondiente a los ejercicios 2011 y 2010 se recogen los importes pendientes de cobro derivados de la ejecución y entrega de diferentes centros sanitarios y educativos. En el epígrafe "Deudores comerciales a corto plazo empresas del grupo" se recogen fundamentalmente los importes pendientes de cobro a corto plazo por las operaciones antes mencionadas.

El epígrafe "Acreedores comerciales a largo plazo empresas del grupo" de los ejercicios 2011 y 2010 refleja los anticipos recibidos por la Sociedad para la ejecución de la obra del Cargadero de la Puebla de Híjar. En el epígrafe "Acreedores comerciales a corto plazo empresas del grupo" del ejercicio 2011 se reflejan saldos con el Gobierno de Aragón y con Plataforma Logística de Zaragoza PLAZA, S.A.

En el epígrafe "Acreedores comerciales a corto plazo con empresas asociadas" se recoge el importe pendiente de pago correspondiente a la liquidación definitiva del Sector 89/4 (Valdespartera) de Zaragoza realizada por Ecociudad Valdespartera Zaragoza, S.A.

19.3. – Retribuciones al Consejo de Administración y Alta Dirección

Las retribuciones percibidas en los ejercicios 2011 y 2010 en concepto de asistencia a los Consejos de Administración y Alta Dirección de la Sociedad, clasificadas por conceptos, han sido las siguientes:

Ejercicio 2011

| | Sueldos | Dietas | Total |
|---------------------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| Consejo de Administración | 0,00 | 8.370,00 | 8.370,00 |
| Alta Dirección | 100.252,20 | 0,00 | 100.252,20 |
| Totales | 100.252,20 | 8.370,00 | 108.622,20 |

Ejercicio 2010

| | Sueldos | Dietas | Seguro de Responsabilidad Civil | Otros Conceptos | Total |
|---------------------------|-------------------|------------------|---------------------------------|-----------------|-------------------|
| Consejo de Administración | 0,00 | 17.136,00 | 4.667,65 | 1.633,64 | 23.437,29 |
| Alta Dirección | 105.600,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 105.600,00 |
| Totales | 105.600,00 | 17.136,00 | 4.667,65 | 1.633,64 | 129.037,29 |

Durante los ejercicios 2011 y 2010 no se ha concedido a los miembros del Consejo de Administración ni a la Alta Dirección de la Sociedad ningún anticipo o crédito, ni se ha contraído con ellos obligación alguna en materia de planes de pensiones, pensiones o seguros de vida.

Adicionalmente, la distribución por sexos de los miembros del Órgano de Administración al término de los ejercicios 2011 y 2010 es la siguiente:

| | 2011 | | 2010 | |
|------------|---------|---------|---------|---------|
| | Hombres | Mujeres | Hombres | Mujeres |
| Consejeros | 5 | 2 | 6 | 2 |

19.4 – Información en relación con situaciones de conflicto de intereses por parte de los Administradores

Durante el ejercicio 2011 ni los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, ni las personas vinculadas a los mismos según se define en la Ley de Sociedades de Capital, han mantenido participaciones en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad.

Los cargos o funciones que, en su caso, han ejercido los mismos en las citadas sociedades, son los siguientes:

| | Sociedad | Cargo o función |
|--|---|--|
| D. Rafael Fernández de Alarcón Herrero | PLHUS Plataforma Logística, S.L. Platea Gestión, S.A. Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A. Expo Zaragoza Empresarial, S.A. Zaragoza Alta Velocidad, S.A. | Consejero y Presidente Consejero y Presidente Consejero y Presidente Consejero y Presidente Consejero y Vicepresidente 2º |
| D. Rogelio Silva Gayoso | Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A. | Consejero |
| Dª. María Pilar Ángel Lou Grávalos | Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A. | Consejera |
| Dª. María Asunción Casabona Berberana | PLHUS Plataforma Logística, S.L. | Consejera |
| D. José León García Aldea | PLHUS Plataforma Logística, S.L. | Consejero |
| D. Jesús Fernando Andreu Merelles | PLHUS Plataforma Logística, S.L. Platea Gestión, S.A. Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A. Expo Zaragoza Empresarial, S.A. Ecociudad Valdespartera Zaragoza, S.A. La Senda del Valadín, S.A. Mondo Plaza, S.L. | Consejero y Director-Gerente Consejero y Director-Gerente Consejero y Director-Gerente Consejero Consejero Consejero Representante del Administrador Mancomunado S.V.A. |
| D. Alfonso Vicente Barra * | Ecociudad Valdespartera Zaragoza, S.A. PLHUS Plataforma Logística, S.L. Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A. Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A. Platea Gestión, S.A. La Senda del Valadín, S.A. Sociedad de Desarrollo Medioambiental de Aragón, S.A.U. Terminal Marítima de Zaragoza, S.L. | Consejero y Vicepresidente 1º Consejero y Presidente Consejero y Presidente Consejero y Vicepresidente 2º Consejero y Presidente Consejero y Presidente Consejero Consejero |
| D. Rafael Vázquez López * | PLHUS Plataforma Logística, S.L. | Consejero |
| Dª. Nuria Mas Farré * | Ecociudad Valdespartera Zaragoza, S.A. La Senda del Valadín, S.A. | Consejera Consejera |
| D. Julio César Tejedor Bielsa * | Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A. | Consejero |
| Dª. Gema Gareta Navarro * | PLHUS Plataforma Logística, S.L. | Consejera |

| | | |
|-------------------------------|--|---------------------------------|
| D. José Luis Abad Martínez * | Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A. Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A. | Consejero Delegado Consejero |
| D. Antonio Ruspira Morraja ** | Parque Tecnológico WALQA, S.A. | Consejero |

*Con fecha 20 de octubre de 2011 fueron cesados del Consejo de Administración de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.

** Con fecha 6 de mayo de 2011 fue cesado del Consejo de Administración de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.

20 – INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativas en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales, respecto a información de cuestiones medioambientales.

21 – OTRA INFORMACIÓN

21.1. – Personal

El número medio de personas empleadas en los ejercicios 2011 y 2010 distribuidas por categorías profesionales, así como el número de empleados a cierre de ejercicio distribuido por sexo y categoría es la siguiente:

Ejercicio 2011

| Categorías | Media 2011 | 31/12/2011 | | |
|----------------------|--------------|------------|-----------|-----------|
| | | Hombres | Mujeres | Total |
| Licenciado Superior | 13,58 | 6 | 8 | 14 |
| Diplomados/Técnicos | 10 | 7 | 3 | 10 |
| Administrativos | 7 | 2 | 5 | 7 |
| Aux. Administrativos | 4 | 0 | 4 | 4 |
| Total | 34,58 | 15 | 20 | 35 |

Ejercicio 2010

| Categorías | Media 2010 | 31/12/2010 | | |
|----------------------|--------------|------------|-----------|-----------|
| | | Hombres | Mujeres | Total |
| Licenciado Superior | 14,08 | 6 | 8 | 14 |
| Diplomados/Técnicos | 10 | 7 | 3 | 10 |
| Administrativos | 7 | 2 | 5 | 7 |
| Aux. Administrativos | 4 | 0 | 4 | 4 |
| Total | 35,08 | 15 | 20 | 35 |

21.2. – Honorarios de auditoría

Durante los ejercicios 2011 y 2010, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas han ascendido a 18.700,00 euros y 22.905,01 euros respectivamente. Ni los auditores de la Sociedad ni ninguna empresa del mismo grupo o vinculada con ellos ha facturado cantidad alguna adicional a la de los servicios de auditoría durante el ejercicio 2011.

21.3. – Acuerdos fuera de balance

A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no existen acuerdos de la Sociedad que no figuren en balance o sobre los que no se haya incorporado información en otra nota de la memoria que pudieran tener un impacto financiero significativo sobre la posición financiera de la Sociedad.

A 31 de diciembre de 2011 y 2010 se tenían formalizados los siguientes avales:

Ejercicio 2011

| Beneficiario | Fecha | Importe |
|----------------------------|--------------|---------------------|
| Ayuntamiento de Zaragoza | 20/01/2006 | 104.551,02 |
| Ayuntamiento de Zaragoza | 16/05/2007 | 1.170,00 |
| Agencia Tributaria | 18/01/2008 | 555.548,51 |
| Ayuntamiento de Zaragoza | 22/01/2009 | 43.214,00 |
| Ayuntamiento de Sabiñánigo | 04/09/2009 | 2.016,28 |
| Ayuntamiento de Zaragoza | 01/08/2011 | 5.214,33 |
| Ayuntamiento de Zaragoza | 01/08/2011 | 21.417,36 |
| Ayuntamiento de Zaragoza | 01/08/2011 | 3.205,85 |
| Ayuntamiento de Zaragoza | 07/09/2011 | 11.794,15 |
| Ayuntamiento de Zaragoza | 31/10/2011 | 6.400,00 |
| Ayuntamiento de Zaragoza | 31/10/2011 | 1.200,00 |
| Ayuntamiento de Zaragoza | 22/12/2011 | 2.259,60 |
| Adjudicatarios VPA | Varias | 1.744.009,22 |
| Total | | 2.502.000,32 |

Ejercicio 2010

| Beneficiario | Fecha | Importe |
|------------------------------------|--------------|-------------------|
| Ayuntamiento de Zaragoza | 20/01/2006 | 104.551,02 |
| Ayuntamiento de Zaragoza | 16/05/2007 | 1.170,00 |
| Agencia Tributaria | 18/01/2008 | 555.548,51 |
| Ayuntamiento de la Puebla de Híjar | 30/07/2008 | 3.786,01 |
| Ayuntamiento de Zaragoza | 22/01/2009 | 43.214,00 |
| Ayuntamiento de Sabiñánigo | 04/09/2009 | 2.016,28 |
| Adjudicatarios VPA | Varias | 156.000,00 |
| Total | | 866.285,82 |

La Sociedad tiene formalizados seguros para cada una de las promociones que desarrolla para garantizar las entregas a cuenta realizadas por los futuros adquirentes de las unidades inmobiliarias hasta la escrituración de las mismas.

22 – HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Con posterioridad al cierre del ejercicio, y hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, no se han producido otras transacciones o hechos que tengan un impacto relevante en la lectura de las presentes cuentas anuales.

En Zaragoza, a 19 de marzo de 2012.



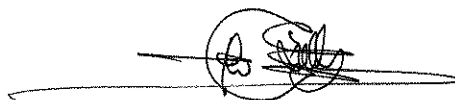
Fdo.: D. Rafael Fernández de Alarcón Herrero



Fdo.: D. Rogelio Silva Gayoso



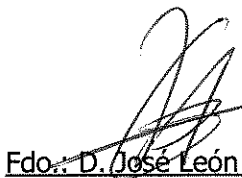
Fdo.: Dª. María Pilar Ángel Lou Grávalos



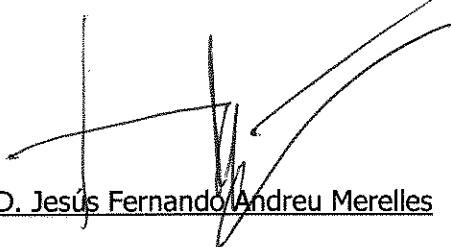
Fdo.: D. Fernando Beltrán Blázquez



Fdo.: Dª. María Asunción Casabona Berberana



Fdo.: D. José León García Aldea



Fdo.: D. Jesús Fernando Andreu Merelles

Suelo y Vivienda de Aragón, S.L., (Sociedad Unipersonal)

Informe de Gestión Correspondiente al Ejercicio Anual Terminado el 31 de Diciembre de 2011

Suelo y Vivienda de Aragón se ha convertido, tras más de diez años de actividad, en un instrumento estratégico para el Gobierno de Aragón, desarrollando su actividad bajo los siguientes parámetros:

1. Promoción de viviendas protegidas.
2. Desarrollo de suelo residencial.
3. Desarrollo de suelo industrial.
4. Edificios de oficinas explotados en régimen de arrendamiento.
5. Ejecución de equipamientos públicos.
6. Actuaciones de rehabilitación de edificios singulares.
7. Ejecución de infraestructuras.

El objetivo de Suelo y Vivienda de Aragón pasa por desarrollar todos estos proyectos manteniendo un equilibrio financiero que permita asegurar la viabilidad de la empresa, de forma que constituya una herramienta eficaz para desarrollar iniciativas de interés público. Los aspectos más relevantes de la actividad de la Sociedad en el ejercicio 2011 han sido los siguientes:

Promoción de viviendas protegidas

La promoción de viviendas protegidas ha sido de nuevo la principal área de negocio de Suelo y Vivienda de Aragón en el ejercicio 2011, cumpliendo de esta forma el principal objeto social que impulsó su nacimiento: "La adquisición y gestión de suelo y patrimonio inmobiliario para su venta o alquiler, preferentemente de protección oficial".

Este esfuerzo, siempre en colaboración con los ayuntamientos y en sintonía con la política urbanística y de vivienda del Gobierno de Aragón, ha contribuido a satisfacer esta demanda social en las tres provincias aragonesas, incidiendo especialmente en los colectivos con mayores dificultades de acceso a la vivienda. De esta forma, en el ejercicio 2011 Suelo y Vivienda de Aragón ha entregado 220 viviendas, manteniendo a cierre del ejercicio promociones en curso de edificación que suponen un total de 324 nuevas viviendas.

Durante el ejercicio 2011 se ha iniciado con éxito la comercialización de viviendas mediante arrendamiento con opción de compra, fórmula que permite responder eficazmente a las necesidades de una parte de nuestros clientes, favorece la materialización de nuevas escrituraciones y permite la puesta en valor de los activos de la Sociedad. Esta nueva oportunidad, junto al desarrollo de la vivienda social, jugará en los próximos ejercicios un papel decisivo en la orientación del más relevante campo de actuación de Suelo y Vivienda de Aragón.

Desarrollo de suelo residencial

Suelo y Vivienda de Aragón se ha esforzado igualmente en el desarrollo urbanístico de suelos con el objeto de convertirlos en aptos para la edificación de viviendas de protección. Actualmente mantiene un buen número de proyectos de esta tipología en diferentes localidades de nuestra Comunidad, destacando en el ejercicio 2011 las labores de urbanización llevadas a cabo en el Área F-57-10 de Zaragoza (Valdefierro), donde está prevista la edificación de 323 viviendas de protección oficial, así como en la Unidad de Ejecución 21 de Villanueva de Gállego, donde ya están edificando un total de 101 viviendas.

Desarrollo de suelo industrial

La política de desarrollo de suelo industrial se ha afianzado como una herramienta eficaz para la promoción de espacios de calidad que den respuesta a las necesidades de suelo de las empresas aragonesas y favorezcan la implantación de nuevas iniciativas en la Comunidad Autónoma, contribuyendo a la generación de empleo y competitividad. Por ello, Suelo y Vivienda de Aragón ha promovido en los últimos ejercicios la Plataforma Logística de Fraga, además de diversos polígonos industriales y mantiene una participación del 71,52% en PLHUS Plataforma Logística S.L., empresa promotora de la Plataforma Logística de Huesca y de un 41% en Platea Gestión, S.A., empresa que gestiona la Plataforma Logística de Teruel.

En la actualidad, y debido a que este mercado atraviesa un momento de especial contención de la demanda, la Sociedad ha optado por no desarrollar nuevos proyectos de esta tipología, centrando sus esfuerzos en la comercialización y puesta en uso de las instalaciones ya ejecutadas.

Edificios de oficinas explotados en régimen de arrendamiento

Como en el caso del suelo industrial, el desarrollo y gestión de edificios destinados a actividades empresariales constituye una oportunidad para que Suelo y Vivienda de Aragón, en el ámbito de la actividad inmobiliaria y en la medida de sus posibilidades, pueda contribuir a dinamizar la actividad económica de nuestra Comunidad.

Por ello, Suelo y Vivienda de Aragón posee diversas instalaciones de este tipo en régimen de arrendamiento entre los que destacan tres edificios de oficinas situados en Zaragoza que en conjunto suponen más de 15.000 metros cuadrados de superficie.

Ejecución de equipamientos públicos

Suelo y Vivienda de Aragón ha finalizado en 2011 un nuevo centro educativo en San Mateo de Gállego y se encuentra ejecutando tres nuevos equipamientos en Monzón, Novallas y Zaragoza (Miralbueno) cuya entrega está prevista para el ejercicio 2012.

Suelo y Vivienda de Aragón no permanece ajena a la particular y difícil situación del mercado inmobiliario y de la coyuntura económica general a corto y medio plazo. Las principales consecuencias de ello se relacionan con la contracción de la demanda y la dificultad para la obtención de financiación por parte de sus clientes.

La Sociedad, debido a una estrategia basada en el desarrollo de productos inmobiliarios de coste moderado, ha logrado un posicionamiento que le permite afrontar el actual escenario económico garantizando la continuidad de su actividad como instrumento estratégico del Gobierno de Aragón para el impulso de iniciativas de interés público.

Pese a ello, y con el objeto de dar respuesta a las dificultades que el actual contexto plantea, la actuación de la Sociedad debe orientarse de forma prioritaria en torno a las siguientes líneas de actuación:

1. Intensificación de las labores de comercialización, especialmente de los inmuebles mantenidos en cartera, con el objetivo de incrementar los ingresos obtenidos.
2. Aplicación de nuevas medidas de racionalización y contención del gasto.
3. Acompasamiento de las nuevas decisiones de inversión a las necesidades de la demanda en cuanto a volumen y características del producto.

El análisis de los estados financieros de Suelo y Vivienda de Aragón debe realizarse considerando la gran cantidad y diversidad de proyectos desarrollados por la Sociedad. Igualmente, y como es habitual en el negocio inmobiliario, debe incidirse en las excepcionales características del ciclo productivo de la Sociedad, cuya duración es superior a un año en la práctica totalidad de los casos, pudiendo alcanzar horizontes de 10 años o superiores en los desarrollos de suelo.

Por todo ello se hace necesario acudir a la financiación ajena, ya que al tener un periodo de maduración de desarrollo de las actuaciones a medio y largo plazo, se precisa que la financiación sea adecuada a estos plazos. Una parte importante de las fuentes de financiación ajenas están formalizadas a largo plazo lo que garantiza a la Sociedad tener la liquidez suficiente para acometer las nuevas inversiones y tener cubiertos los posibles desfases que se puedan producir en el flujo de caja. Durante el ejercicio 2011 se ha procedido a renegociar una parte importante de las cuentas de crédito de las que se dispone, ampliando sus vencimientos previstos.

El análisis de la situación financiera nos da los siguientes indicadores:

| Concepto | 2011 |
|------------------------------------|-------------|
| Solvencia a Largo Plazo | 2,05 |
| Liquidez (Solvencia a Corto Plazo) | 2,25 |
| Endeudamiento | 1,05 |

La solvencia a largo plazo indica la capacidad que tiene la empresa con sus activos para hacer frente a su pasivo exigible. Se trata, por tanto, de demostrar la relación entre el activo real y el pasivo exigible.

El ratio de liquidez mide el número de veces que con el activo corriente, si se convirtiese en líquido, se podría hacer frente al pasivo exigible a corto plazo.

El ratio de endeudamiento indica la proporción entre recursos ajenos y recursos propios. Indica la relación entre los fondos generados por la empresa y los aportados por los socios con el nivel de los fondos tomados a préstamo.

En cuanto a cuestiones de medio ambiente y personal, no existen hechos significativos que afecten a los resultados de la Sociedad que no estén reflejados en la memoria de la misma.

OBSERVACIONES

En cumplimiento al artículo 49 del Código de Comercio, según la redacción dada por la Ley 1/1989, la Sociedad no dispone a la fecha, ni ha dispuesto a lo largo del ejercicio, de ningún tipo de autocartera conformada por participaciones sociales de la propia Sociedad.

Del mismo modo, la Sociedad no ha realizado inversiones en materia de Investigación y Desarrollo.

Dado que la exposición de la Sociedad al riesgo derivado del uso de instrumentos financieros no es relevante no se considera su impacto para la valoración de los activos, pasivos, situación financiera y resultados de la Sociedad.

No existen acontecimientos relevantes, posteriores al cierre del ejercicio, adicionales a los incluidos en la memoria adjunta y a lo largo del presente informe.

En Zaragoza, a 19 de marzo de 2012.



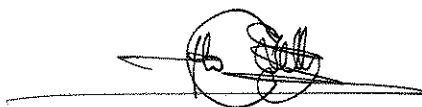
Fdo.: D. Rafael Fernández de Alarcón Herrero



Fdo.: D. Rogelio Silva Gayoso



Fdo.: D.ª. María Pilar Ángel Lou Grávalos



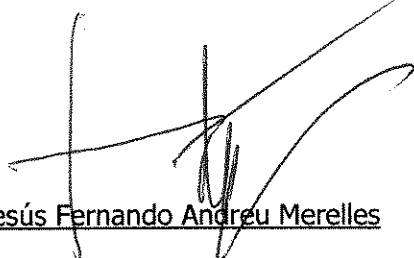
Fdo.: D. Fernando Beltrán Blázquez



Fdo.: D.ª. María Asunción Casabona Berberana



Fdo.: D. José León García Aldea



Fdo.: D. Jesús Fernando Andreu Merelles

El Consejo de Administración de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L., (Sociedad Unipersonal) procede a formular las presentes cuentas anuales e informe de gestión correspondientes al ejercicio 2011, recogidas en 61 y 5 folios, respectivamente, en cumplimiento del artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital, dando traslado de los mismos a los Auditores de la Sociedad, para su verificación, de conformidad con el artículo 268 y siguientes de la citada Ley.

19 de marzo de 2012

La Secretaria del Consejo (no consejera)



D^a. María José Ponce Martínez

| | | |
|---------|--|----------|
| Informe | LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2011-CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS | EEFF |
| Empresa | SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN | 31-12-11 |

| LIQUIDACIÓN PRESUPUESTO DE EXPLOTACION CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS | AÑO 2011 |
|--|-----------------------|
| A) Operaciones Continuas | |
| 1. Importe neto de la cifra de negocios. | 32.485.868,89 |
| a) Ventas | 32.298.802,57 |
| b) Prestaciones de servicios | 187.066,32 |
| 2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación. | -8.285.992,30 |
| 3. Trabajos realizados por la empresa para su activo. | 321.777,34 |
| 4. Aprovisionamientos. | -31.140.506,89 |
| a) Consumo de mercaderías. | -163.064,63 |
| b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles. | -5.688.207,16 |
| c) Trabajos realizados por otras empresas. | -20.770.402,40 |
| d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos. | -4.518.832,70 |
| 5. Otros ingresos de explotación. | 1.440.800,39 |
| a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente. | 294.138,77 |
| b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio. | 1.146.661,62 |
| 6. Gastos de personal. | -1.700.868,27 |
| a) Sueldos, salarios y asimilados. | -1.351.870,53 |
| b) Cargas sociales. | -348.997,74 |
| c) Provisiones. | 0,00 |
| 7. Otros gastos de explotación. | -2.720.052,91 |
| a) Servicios exteriores. | -1.837.515,92 |
| b) Tributos. | -318.158,31 |
| c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales. | -564.378,68 |
| d) Otros gastos de gestión corriente. | 0,00 |
| 8. Amortización de inmovilizado. | -447.931,48 |
| a) Amortización del inmovilizado intangible | -13.310,91 |
| b) Amortización del inmovilizado material | -52.575,17 |
| c) Amortización de las inversiones inmobiliarias | -382.045,40 |
| 9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras. | 0,00 |
| 10. Excesos de provisiones. | 94.522,87 |
| 11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado. | -6.129.375,56 |
| a) Deterioros y pérdidas. | -6.119.216,71 |
| Del inmovilizado intangible | 0,00 |
| Del inmovilizado material | -546.494,34 |
| De las inversiones financieras | -5.572.722,37 |
| b) Resultados por enajenaciones y otras.. | -10.158,85 |
| Del inmovilizado intangible | 0,00 |
| Del inmovilizado material | -10.158,85 |
| De las inversiones financieras | 0,00 |
| 11a. Otros resultados | -86.609,93 |
| Gastos excepcionales | -178.278,56 |
| Ingresos excepcionales | 91.668,63 |
| A.1) RESULTADO DE EXPLOTACION (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+11a) | -16.168.367,85 |
| 12. Ingresos financieros. | 995.214,56 |
| a) De participaciones en instrumentos de patrimonio. | 0,00 |
| a1) En empresas del grupo y asociadas | 0,00 |
| a2) En terceros | 0,00 |
| b) De valores negociables y otros instrumentos financieros. | 995.214,56 |
| b1) De empresas del grupo y asociadas | 980.335,52 |
| b2) De terceros | 14.879,04 |
| 13. Gastos financieros. | -2.969.938,76 |
| a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas. | 0,00 |
| b) Por deudas con terceros. | -2.969.938,76 |
| c) Por actualización de provisiones. | 0,00 |
| 14. Variación de valor razonable en instrumentos financiero. | 0,00 |
| a) Cartera de negociación y otros | 0,00 |
| b) Imputación al rdo del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta | 0,00 |
| 15. Diferencias de cambio. | 0,00 |
| 16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros. | 0,00 |
| a) Deterioros y pérdidas. | 0,00 |
| b) Resultados por enajenaciones y otras | 0,00 |
| 17. Incorporación al activo de gastos financieros | 99.604,27 |
| A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16). | -1.875.119,93 |
| A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2) | -18.043.487,78 |
| 17. Impuestos sobre beneficios. | 117.696,01 |
| A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17) | -17.925.791,77 |
| B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS | 0,00 |
| 18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos | 0,00 |
| A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18) | -17.925.791,77 |

| | | |
|----------------|--|-----------------|
| Informe | LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2011-ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO | EEFF |
| Empresa | SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN | 31-12-11 |

| ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO | | 2011 |
|--|--|-----------------------|
| A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN | | |
| 1. Resultado del ejercicio antes de impuestos. | | -18.043.487,78 |
| 2. Ajustes del resultado. | | 21.266.668,38 |
| a) Amortización del inmovilizado (+). | | 447.931,48 |
| b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-). | | 19.701.253,89 |
| c) Variación de provisiones (+/-). | | 472.552,27 |
| d) Imputación de subvenciones (-) | | -1.146.661,62 |
| e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-). | | 10.158,85 |
| f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-) | | 0,00 |
| g) Ingresos financieros (-). | | -1.094.818,83 |
| h) Gastos financieros (+). | | 2.969.938,76 |
| i) Diferencias de cambio (+/-). | | 0,00 |
| j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-). | | 0,00 |
| k) Otros ingresos y gastos (-/+). | | -93.686,42 |
| 3. Cambios en el capital corriente. | | 6.077.591,16 |
| a) Existencias (+/-). | | 1.322.675,96 |
| b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-). | | 9.819.110,58 |
| c) Otros activos corrientes (+/-). | | 2.100,06 |
| d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-). | | -5.067.569,65 |
| e) Otros pasivos corrientes (+/-). | | 38.376,21 |
| f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-). | | -37.102,00 |
| 4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación. | | -2.134.745,46 |
| a) Pagos de intereses (-). | | -2.689.761,59 |
| b) Cobros de dividendos (+). | | 0,00 |
| c) Cobros de intereses (+). | | 555.016,13 |
| d) Cobros (pagos) por impuestos sobre beneficios (+/-) | | 0,00 |
| e) Otros pagos (cobros) (+/-) | | 0,00 |
| 5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4) | | 7.166.026,30 |
| B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | |
| 6. Pagos por inversiones (-). | | -3.210.783,58 |
| a) Empresas del grupo y asociadas. | | 0,00 |
| b) Inmovilizado intangible. | | -11.679,39 |
| c) Inmovilizado material. | | -282.279,96 |
| d) Inversiones inmobiliarias. | | -2.859.676,56 |
| e) Otros activos financieros. | | -57.147,67 |
| f) Activos no corrientes mantenidos para venta. | | 0,00 |
| g) Otros activos. | | 0,00 |
| 7. Cobros por desinversiones (+). | | 132.230,15 |
| a) Empresas del grupo y asociadas. | | 0,00 |
| b) Inmovilizado intangible. | | 0,00 |
| c) Inmovilizado material. | | 0,00 |
| d) Inversiones inmobiliarias. | | 0,00 |
| e) Otros activos financieros. | | 132.230,15 |
| f) Activos no corrientes mantenidos para venta. | | 0,00 |
| g) Otros activos. | | 0,00 |
| 8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6) | | -3.078.553,43 |
| C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN | | |
| 9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio. | | 5.264.817,99 |
| a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+). | | 4.000.000,00 |
| b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-) | | -5.182,01 |
| c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-). | | 0,00 |
| d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+). | | 0,00 |
| e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+). | | 1.270.000,00 |
| 10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero. | | -9.298.852,12 |
| a) Emisión | | 36.447.550,07 |
| 1. Obligaciones y otros valores negociables (+). | | 0,00 |
| 2. Deudas con entidades de crédito (+). | | 36.447.550,07 |
| 3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+). | | 0,00 |
| 4. Otras deudas(+). | | 0,00 |
| b) Devolución y amortización de | | -45.746.402,19 |
| 1. Obligaciones y otros valores negociables (-). | | 0,00 |
| 2. Deudas con entidades de crédito (-). | | -45.746.402,19 |
| 3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-). | | 0,00 |
| 4. Otras deudas (-). | | 0,00 |
| 11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio | | 0,00 |
| a) Dividendos (-). | | 0,00 |
| b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-). | | 0,00 |
| 12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11) | | -4.034.034,13 |
| D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio | | 0,00 |
| E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D) | | 53.438,74 |
| Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio. | | 11.477,79 |
| Efectivo o equivalentes al final del ejercicio. | | 64.916,53 |

| | | |
|----------------|---|-----------------|
| Informe | LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2011-BALANCE SITUACIÓN | EEFF |
| Empresa | SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN | 31-12-11 |

| BALANCE DE SITUACION | | |
|--|--|-----------------------|
| ACTIVO NO CORRIENTE | | 60.592.442,80 |
| I. Inmovilizado intangible. | | 27.356,82 |
| 1. Investigación y Desarrollo | | 0,00 |
| 2. Concesiones | | 0,00 |
| 3. Patentes, licencias, marcas y similares | | 0,00 |
| 4. Fondo de comercio | | 0,00 |
| 5. Aplicaciones informáticas | | 27.356,82 |
| 6. Otro inmovilizado intangible | | 0,00 |
| 7. Anticipos | | 0,00 |
| II. Inmovilizado material | | 2.016.590,35 |
| 1. Terrenos | | 743.146,71 |
| 2. Construcciones | | 1.026.679,49 |
| 3. Instalaciones técnicas, maquinaria, utillaje, mobiliario y otro inmovilizado material | | 246.764,15 |
| 4. Inmovilizado en curso | | 0,00 |
| 5. Anticipos | | 0,00 |
| III. Inversiones inmobiliarias. | | 30.577.882,70 |
| 1. Terrenos | | 9.802.428,96 |
| 2. Construcciones | | 20.775.453,74 |
| IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo. | | 15.949.345,32 |
| 1. Instrumentos de patrimonio | | 15.914.835,52 |
| 2. Créditos a empresas | | 34.509,80 |
| 3. Valores representativos de deuda | | 0,00 |
| 4. Derivados | | 0,00 |
| 5. Otros activos financieros | | 0,00 |
| V. Inversiones financieras a largo plazo. | | 22.456,63 |
| 1. Instrumentos de patrimonio | | 12.000,00 |
| 2. Créditos a empresas | | 0,00 |
| 3. Valores representativos de deuda | | 0,00 |
| 4. Derivados | | 0,00 |
| 5. Otros activos financieros | | 10.456,63 |
| VI. Activos por impuesto diferido. | | 2.071.650,58 |
| VIII. Deudas comerciales no corrientes | | 9.927.160,40 |
| 1. Deudores comerciales no corrientes | | 0,00 |
| 2. Deudores comerciales no corrientes, empresas del grupo | | 9.927.160,40 |
| ACTIVO CORRIENTE | | 200.768.893,08 |
| I. Activos no corrientes mantenidos para la venta. | | 0,00 |
| 1. Inmovilizado | | 0,00 |
| Terrenos | | 0,00 |
| Resto de Inmovilizado | | 0,00 |
| 2. Inversiones financieras | | 0,00 |
| 3. Existencias y otros activos | | 0,00 |
| II. Existencias. | | 173.493.475,15 |
| 1. Comerciales | | 1.134.904,93 |
| 2. Materias primas y otros aprovisionamientos | | 52.268.205,47 |
| 3. Productos en curso | | 38.507.416,28 |
| 4. Productos terminados | | 81.248.038,65 |
| 5. Subproductos, residuos y materiales recuperados | | 0,00 |
| 6. Anticipos a proveedores | | 334.909,82 |
| III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar. | | 26.931.594,61 |
| 1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios | | 1.898.664,45 |
| 2. Clientes empresas del grupo y asociadas. | | 20.487.970,58 |
| 3. Deudores Varios | | 86.441,92 |
| 4. Personal | | 17,53 |
| 5. Activos por impuesto corriente | | 0,00 |
| 6. Otros créditos con las Administraciones Públicas | | 4.458.500,13 |
| 7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos | | 0,00 |
| IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo. | | 0,00 |
| 1. Instrumentos de patrimonio | | 0,00 |
| 2. Créditos a empresas | | 0,00 |
| 3. Valores representativos de deuda | | 0,00 |
| 4. Derivados | | 0,00 |
| 5. Otros activos financieros | | 0,00 |
| V. Inversiones financieras a corto plazo. | | 260.224,44 |
| 1. Instrumentos de patrimonio | | 0,00 |
| 2. Créditos a empresas | | 0,00 |
| 3. Valores representativos de deuda | | 0,00 |
| 4. Derivados | | 0,00 |
| 5. Otros activos financieros | | 260.224,44 |
| VI. Periodificaciones a corto plazo. | | 18.682,35 |
| VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes. | | 64.916,53 |
| 1. Tesorería | | 64.916,53 |
| 2. Otros activos líquidos equivalentes | | 0,00 |
| TOTAL ACTIVO | | 261.361.335,88 |

| | | |
|---------|---|----------|
| Informe | LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2011-BALANCE SITUACIÓN | EEFF |
| Empresa | SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN | 31-12-11 |

| BALANCE DE SITUACION | | |
|--|--|-----------------------|
| PATRIMONIO NETO | | 133.787.249,37 |
| A-1) Fondos propios. | | 121.479.124,76 |
| I. Capital | | 125.748.035,12 |
| 1. Capital escriturado | | 125.748.035,12 |
| 2. (Capital no exigido) | | 0,00 |
| II. Prima de emisión. | | 0,00 |
| III. Reservas. | | 13.656.881,41 |
| 1. Legal y estatutarias | | 1.770.567,39 |
| 2. Otras reservas | | 11.886.314,02 |
| IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias). | | 0,00 |
| V. Resultado de ejercicios anteriores. | | 0,00 |
| 1. Remanente | | 0,00 |
| 2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores) | | 0,00 |
| VI. Otras aportaciones de socios. | | 0,00 |
| VII. Resultado de ejercicio | | -17.925.791,77 |
| VIII. (Dividendo a cuenta). | | 0,00 |
| IX. Otros instrumentos de patrimonio neto. | | 0,00 |
| A.2) Ajustes por cambio de valor. | | 0,00 |
| I. Activos financieros disponible para la venta | | 0,00 |
| II. Operaciones de cobertura | | 0,00 |
| III. Otros | | 0,00 |
| A.3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos. | | 12.308.124,61 |
| A.4) Fondo de provisiones técnicas | | 0,00 |
| PASIVO NO CORRIENTE | | 32.347.777,03 |
| I. Provisiones a largo plazo | | 2.015.387,74 |
| 1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal | | 0,00 |
| 2. Provisión por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del inmovilizado | | 0,00 |
| 3. Otras provisiones | | 2.015.387,74 |
| II. Deudas a largo plazo. | | 30.036.948,09 |
| 1. Obligaciones y otros valores negociables | | 0,00 |
| 2. Deudas con entidades de crédito. | | 30.032.505,97 |
| 3. Acreedores por arrendamiento financiero. | | 0,00 |
| 4. Derivados | | 0,00 |
| 5. Otros pasivos financieros | | 4.442,12 |
| III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo. | | 0,00 |
| IV. Pasivos por impuesto diferido. | | 295.441,20 |
| V. Periodificaciones a largo plazo. | | 0,00 |
| PASIVO CORRIENTE | | 95.226.309,48 |
| I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta. | | 0,00 |
| II. Provisiones a corto plazo. | | 950.175,71 |
| 1. Provisiones por retribuciones al personal | | 0,00 |
| 2. Provisiones por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del inmovilizado | | 0,00 |
| 3. Otras provisiones | | 950.175,71 |
| III. Deudas a corto plazo. | | 74.503.771,14 |
| 1. Obligaciones y otros valores negociables | | 0,00 |
| 2. Deudas con entidades de crédito. | | 73.251.977,56 |
| 3. Acreedores por arrendamiento financiero. | | 0,00 |
| 4. Derivados | | 0,00 |
| 5. Otros pasivos financieros | | 1.251.793,58 |
| IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo. | | 0,00 |
| V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar. | | 19.492.238,74 |
| 1. Proveedores | | 7.525.074,77 |
| 2. Proveedores empresas del grupo y asociadas | | 1.671.481,08 |
| 3. Acreedores varios | | 25.586,68 |
| 4. Personal (remuneraciones pendientes de pago) | | 90.632,59 |
| 5. Pasivos por impuesto corriente | | 0,00 |
| 6. Otras deudas con las Administraciones Públicas | | 133.039,85 |
| 7. Anticipos de clientes | | 10.046.423,77 |
| VI. Periodificaciones a corto plazo | | 280.123,89 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO | | 261.361.335,88 |

| | | |
|---------|--|----------|
| Informe | LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2011-PAIF | EEFF |
| Empresa | SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN | 31-12-11 |

| DESCRIPCIÓN DE LOS PROYECTOS A REALIZAR | CÓDIGO | | FECHA | COSTE TOTAL | IMPORTE INVERTIDO HASTA 31/12/2010 | DATOS REALES DEL EJERCICIO | | | | TOTAL AÑO | |
|---|----------|----------|----------|----------------------|------------------------------------|----------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| | Inicial | Final | | | | 1º TRIMESTRE | 2º TRIMESTRE | 3º TRIMESTRE | 4º TRIMESTRE | | |
| BELCHITE 2 | 6 | 2006 | 2011 | 219.614,21 | 218.837,78 | 300,00 | - | - | - | 476,43 | 776,43 |
| ADALUESCA | 6 | 2006 | 2011 | 777.616,64 | 777.240,94 | - | - | 377,70 | - | - | 377,70 |
| ALQUEZAR | 6 | 2003 | 2011 | 67.220,82 | 67.134,82 | - | - | 86,00 | - | - | 86,00 |
| BENASQUE 2 | 6 | 2008 | 2011 | 2.983.915,41 | 2.564.344,45 | 286.842,26 | 96.695,85 | 16.102,78 | 19.930,07 | - | 419.570,96 |
| JACA S LLANO DE LA VICTORIA 11-1 | 6 | 2009 | 2011 | 64.211,37 | 62.137,75 | - | - | 2.073,62 | - | - | 2.073,62 |
| BENASQUE 1 | 6 | 2006 | 2011 | 3.042.785,55 | 2.479.204,23 | 489.319,33 | 46.698,04 | 10.906,55 | 16.655,40 | - | 563.581,32 |
| ZARAGOZA VÍA HISPANIDAD | 6 | 2007 | 2012 | 5.887.371,37 | 5.547.064,40 | 130.794,17 | 152.615,28 | 18.889,79 | 37.285,68 | - | 339.584,92 |
| HUESCA AVDA MARTÍNEZ VELASCO | 6 | 2002 | 2012 | 6.732.314,20 | 1.924.409,39 | 2.831,13 | 70.244,16 | 380.274,27 | 731.278,97 | - | 1.044.140,21 |
| FUENTES CLARAS | 6 | 2004 | 2012 | 1.084.980,88 | 1.032.068,73 | - | 42.158,28 | 8.483,47 | - | - | 50.641,75 |
| CANFRANC 2 - COMENA | 6 | 2004 | 2012 | 2.709.484,82 | 2.295.926,18 | 8.325,98 | 43.522,12 | 80.909,53 | 263.503,81 | - | 396.261,44 |
| GALLUR | 6 | 2006 | 2011 | 440.993,46 | 439.559,14 | 486,08 | - | - | 948,24 | - | 1.434,32 |
| BENABARRE 1 | 6 | 2005 | 2011 | 2.512.366,99 | 2.511.086,95 | - | 1.276,04 | - | - | - | 1.276,04 |
| SARINENA 1 | 6 | 2008 | 2011 | 68.457,04 | 68.094,02 | - | - | - | - | - | 363,02 |
| BINEFAR 3 | 6 | 2004 | 2011 | 1.794.548,55 | 1.726.776,89 | 3.241,83 | 62.125,18 | 1.556,52 | 848,13 | - | 67.771,66 |
| EL BURGO DE EBRO 2 | 6 | 2010 | 2011 | 166.901,91 | 625,00 | - | 149.773,81 | 189,22 | - | - | 16.313,88 |
| CALAMOCHA 3 | 6 | 2008 | 2011 | 312.325,81 | 311.833,07 | - | 483,72 | - | - | - | 482,74 |
| SABINÁNIGO 3 | 6 | 2008 | 2011 | 2.172.926,45 | 2.033.738,69 | 49.065,34 | 77.533,42 | 11.238,82 | 1.350,18 | - | 139.187,76 |
| BENABARRE 2 | 6 | 2008 | 2011 | 183.786,23 | 182.896,74 | - | 889,49 | - | - | - | 889,49 |
| JACA LLANO DE LA VICTORIA 25.1 | 6 | 2005 | 2011 | 3.393.047,03 | 3.252.491,22 | 16.012,77 | 15.182,16 | 109.197,36 | 163,52 | - | 140.555,81 |
| BENABARRE 3 | 6 | 2008 | 2011 | 377.152,63 | 374.926,86 | - | 2.225,77 | - | - | - | 2.225,77 |
| BINEFAR 4 | 6 | 2004 | 2011 | 216.521,22 | 216.519,15 | 318,04 | - | 377,60 | - | - | 1.002,07 |
| ZUERA 2 | 6 | 2002 | 2011 | 549.938,30 | 548.336,64 | 468,04 | 107,11 | - | - | 1.026,51 | 1.601,66 |
| TERUEL PARC. B1 A1X | 6 | 2008 | 2012 | 1.752.208,38 | 500.987,73 | 155.604,13 | 255.676,12 | 217.027,28 | 415.212,27 | - | 1.043.519,80 |
| TERUEL PARC. K12 NM | 6 | 2008 | 2012 | 3.703.653,31 | 886.704,01 | 569.500,85 | 488.045,46 | 583.511,42 | 634.085,81 | - | 2.275.143,54 |
| TERUEL PARC. HG3 | 6 | 2008 | 2012 | 1.489.991,59 | 277.372,68 | 202.489,59 | 237.948,66 | 193.086,56 | 451.143,96 | - | 1.084.668,77 |
| TERUEL PARC. 2B 22 | 6 | 2008 | 2013 | 2.248.343,38 | 208.038,22 | 403,47 | 1.333,76 | 2.795,93 | - | - | 124.738,37 |
| ALBALATE DEL ARZOBISPO 2 | 6 | 2008 | 2011 | 291,35 | 216,28 | - | 75,07 | - | - | - | 75,07 |
| HUESCA ALFONSO I P3 | 6 | 2009 | 2012 | 7.407.448,14 | 2.461.638,57 | 378.645,52 | 664.345,63 | 727.592,67 | 1.350.932,57 | - | 3.121.516,39 |
| CANAL DE BERDUN 2 | 6 | 2008 | 2011 | 7.010,73 | 6.717,24 | - | - | 293,49 | - | - | 293,49 |
| ZARAGOZA 5 - VALDESPARTERA P40 | 6 | 2009 | 2011 | 20.687.445,75 | 20.633.046,32 | 22.765,59 | 27.971,74 | 3.662,10 | - | - | 54.399,43 |
| SARINENA 2 | 6 | 2009 | 2011 | 357.477,17 | 357.468,15 | - | - | - | - | 9,02 | 9,02 |
| VILLANUEVA DE GÁLLEGO UE21 R1/R2 | 6 | 2009 | 2012 | 4.952.710,32 | 366.229,67 | 291.521,10 | 799.757,82 | 1.525.101,59 | 812.296,05 | - | 3.428.676,56 |
| VILLANUEVA DE GÁLLEGO UE21 R4 | 6 | 2009 | 2012 | 3.576.009,72 | 95.008,41 | 173.231,88 | 647.566,21 | 1.120.230,24 | 636.808,30 | - | 2.577.836,63 |
| ALBALATE DE CINCA | 6 | 2009 | 2011 | 34.707,32 | 32.759,48 | - | 1.700,36 | - | - | - | 1.947,84 |
| FRAGA 2 | 6 | 2009 | 2011 | 288.922,74 | 287.182,37 | - | - | 1.760,37 | - | - | 1.760,37 |
| ANDORRA IV | 6 | 2009 | 2011 | 2.097.541,25 | 1.681.369,14 | 54,78 | 79,20 | 416.005,07 | 33,06 | - | 416.172,11 |
| BRONCHALES 2 | 6 | 2009 | 2011 | 15.520,32 | 15.409,62 | - | 110,70 | - | - | - | 110,70 |
| ARAGÜÉS DEL PUERTO 2 | 6 | 2009 | 2011 | 30.589,58 | 30.479,40 | - | - | - | - | - | - |
| ZARAGOZA 6 - DOCTOR IRANZO | 6 | 2010 | 2013 | 3.363.691,26 | 336.556,72 | 4.882,22 | 65.993,12 | 56.052,04 | 25.209,60 | - | 152.136,98 |
| EJEA DE LOS CABALLEROS | 6 | 2010 | 2011 | 753.080,50 | 600,00 | 751.847,00 | 633,50 | - | - | - | 752.480,50 |
| PANTICOSA | 6 | 2011 | 2011 | 12.270,11 | - | - | 9.695,11 | - | - | - | 12.270,11 |
| AINSA 2 | 6 | 2011 | 2011 | 450,00 | - | 450,00 | - | - | - | - | 450,00 |
| HUESCA ALFONSO I P6 | 6 | 2005 | 2011 | 2.008.122,04 | 2.000.607,10 | - | - | 7.514,94 | - | - | 7.514,94 |
| HUESCA ALFONSO I P4 | 6 | 2005 | 2011 | 8.270.746,48 | 8.260.860,92 | 2.709,02 | - | - | - | - | 9.885,56 |
| TOTAL PROMOCIONES DE VIVIENDA | 0 | 0 | 0 | 98.806.706,03 | 67.071.465,07 | 3.543.878,18 | 3.822.352,17 | 5.503.124,98 | 5.540.258,85 | 18.409.614,18 | 18.409.614,18 |
| TARAZONA TEXTIL | 6 | 2006 | 2011 | 7.267.203,45 | 7.260.519,39 | - | 6.147,98 | - | - | 536,08 | 6.684,06 |
| ZARAGOZA - VALDEFIERRO | 6 | 2002 | 2012 | 9.071.665,51 | 6.334.046,23 | 382,62 | 271.867,00 | 714.091,52 | 374.391,86 | - | 1.360.733,00 |
| HUESCA - APE 27-01 | 6 | 2006 | 2011 | 10.170.012,80 | 10.147.231,07 | - | - | 22.781,73 | - | - | 22.781,73 |
| HUESCA - CUARTEL LA MERCED | 6 | 2007 | 2011 | 4.568.187,86 | 4.555.029,28 | - | - | 13.149,56 | 9,02 | - | 13.158,58 |
| ZARAGOZA - VALDESPARTERA | 6 | 2003 | 2011 | 134.519.433,20 | 134.516.274,95 | - | 1.149,23 | - | - | - | 1.158,25 |

| DESCRIPCIÓN DE LOS PROYECTOS A REALIZAR | CÓDIGO | | FECHA | | COSTE TOTAL | IMPORTE INVERTIDO HASTA 31/12/2010 | TRIMESTRES | | | | TOTAL AÑO |
|--|----------|----------|----------|----|-----------------------|---------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------------|----------------------|
| | Inicial | Final | 1º | 2º | | | 3º | 4º | | | |
| ATECA | 6 | 2005 | 2011 | | 310.074,57 | 300,00 | - | - | - | 448,54 | 748,54 |
| TARAZONA 2 | 6 | 2005 | 2011 | | 563.012,17 | 450,00 | 104,86 | - | - | - | 554,86 |
| HUESCA - GRANJA SAN LORENZO | 6 | 2004 | 2011 | | 3.301.738,57 | - | 24.789,42 | 27.201,80 | - | - | 27.201,80 |
| BARBASTRO - CUARTEL GRAL RICARDOS | 6 | 2005 | 2012 | | 10.461.968,45 | - | 10.356.116,19 | 44.623,64 | - | - | 34.418,04 |
| VILLANUEVA DE GALLEGOS - UE 21 | 6 | 2006 | 2012 | | 3.015.388,33 | 4.134,46 | 157.543,05 | 313.131,35 | - | - | 790.326,65 |
| TOTAL PROMOCIONES EN DESARROLLO URBANÍSTICO | 0 | 0 | 0 | | 183.248.684,91 | 5.267,08 | 412.022,70 | 1.134.979,60 | - | 725.330,35 | 2.277.599,73 |
| ZARAGOZA - EDIFICIO PC22 PLAZA | 5 | 2007 | 2011 | | 5.724.788,18 | 101.224,96 | - | - | - | - | 101.224,96 |
| ZARAGOZA - EDIFICIO PC22 PLAZA | 3 | 2007 | 2011 | | 2.654.991,20 | 46.945,20 | - | - | - | - | 46.945,20 |
| ZARAGOZA - EDIFICIO PC1 PLAZA | 5 | 2009 | 2011 | | 19.700.108,87 | 939.624,40 | - | - | - | - | 1.424.147,62 |
| TOTAL INMOVILIZADO MATERIAL / INVERSIONES INMOBILIARIAS | 0 | 0 | 0 | | 28.079.886,25 | 1.087.794,56 | 283.406,39 | 201.116,83 | - | - | 1.572.317,78 |
| FRAGA - PLATAFORMA LOGÍSTICA | 6 | 2002 | 2012 | | 38.070.863,16 | 34.433.533,27 | - | - | - | - | 2.962.180,85 |
| VILLANUEVA DE GALLEGOS - AERONÁUTICO | 6 | 2004 | 2011 | | 10.009.533,96 | 9.855.765,84 | - | - | - | - | 153.768,12 |
| MAGALLÓN - EL MONTECILLO | 6 | 2007 | 2011 | | 2.477.774,80 | 2.471.567,54 | - | - | - | - | 6.207,26 |
| BENABARRE | 6 | 2008 | 2011 | | 1.963.420,45 | 1.961.768,65 | - | - | - | - | 1.651,80 |
| CASPE - EL PORTAL | 6 | 2006 | 2012 | | 4.017.547,34 | 3.683.829,69 | - | - | - | - | 18.712,81 |
| TOTAL SUELO INDUSTRIAL | 0 | 0 | 0 | | 56.539.139,71 | 2.039.932,42 | 1.125.097,28 | - | - | 60.156,32 | 3.142.520,84 |
| CANFRANC - ESTACIÓN | 6 | 2002 | 2011 | | 8.551.774,70 | 8.545.774,70 | - | - | - | - | 6.000,00 |
| TOTAL REHABILITACIONES | 0 | 0 | 0 | | 8.551.774,70 | - | - | 6.000,00 | - | - | 6.000,00 |
| SAN MATEO - CENTRO EDUCATIVO | 6 | 2007 | 2011 | | 3.823.047,27 | 1.406.860,18 | 146,89 | - | 281,79 | - | 1.406.612,24 |
| ZARAGOZA - CENTRO SALUD VALDESPARTERA | 6 | 2005 | 2011 | | 5.137.548,08 | 90.226,44 | - | - | - | - | 90.226,44 |
| MONZÓN - CEIP | 6 | 2011 | 2012 | | 3.469.971,30 | - | 10.639,39 | 35.611,33 | - | - | 421.894,34 |
| NOVALLAS - CEIP | 6 | 2011 | 2012 | | 1.147.208,13 | - | 3.511,41 | 29.681,93 | - | - | 265.708,48 |
| ZARAGOZA - CEI MIRALBUENO | 6 | 2011 | 2012 | | 2.016.534,77 | - | 5.181,82 | 1.310,44 | - | - | 6.581,17 |
| PEDROLA - CEIP | 6 | 2011 | 2011 | | 14.487,02 | - | - | 14.399,57 | - | 87,45 | 14.487,02 |
| TOTAL EDIFICIOS DOTACIONALES | 0 | 0 | 0 | | 15.608.796,57 | 1.497.086,62 | 19.479,51 | 80.721,48 | 608.222,08 | - | 2.205.509,69 |
| LA PUEBLA DE HÍJAR - CARGADERO | 6 | 2004 | 2011 | | 363.634,66 | 4,73 | 98.241,06 | 358,18 | - | - | 98.603,97 |
| CANFRANC - CALLE ESCUELAS | 6 | 2008 | 2012 | | 305.906,22 | 345,12 | 7.690,88 | 108,33 | - | - | 26.557,09 |
| TOTAL OBRAS PÚBLICAS | 0 | 0 | 0 | | 669.542,88 | 349,85 | 105.931,94 | 466,51 | - | 18.412,76 | 125.161,06 |
| TOTAL | | | | | 391.504.533,05 | 8.174.308,71 | 5.768.289,99 | 6.843.744,22 | 6.952.380,36 | - | 27.738.723,28 |
| Participaciones financieras | 1 | | | | - | - | - | - | - | - | - |
| Préstamos | 2 | | | | - | - | - | - | - | - | - |
| Inversión material | 3 | | | | 2.654.991,20 | 46.945,20 | - | - | - | - | 46.945,20 |
| Inversión Intangible | 4 | | | | - | - | - | - | - | - | - |
| Inversión Inmobiliaria | 5 | | | | 25.424.895,05 | 1.040.849,36 | 283.406,39 | - | - | - | 1.525.372,88 |
| Existencias | 6 | | | | 363.424.646,80 | 7.086.514,15 | 5.484.883,60 | 5.488.433,50 | 6.952.380,36 | - | 26.166.405,50 |
| Encomiendas | 7 | | | | - | - | - | - | - | - | - |

SUBVENCIONES Y TRANSFERENCIAS CONCEDIDAS

Corrientes

| Entidad de destino | Importe | Descripción |
|--------------------|---------|-------------|
| | | |
| | | |
| | | |

Capital

| Entidad de destino | Importe | Descripción |
|--------------------|---------|-------------|
| | | |
| | | |
| | | |

SUBVENCIONES Y TRANSFERENCIAS RECIBIDAS

Corrientes

| Entidad concedente | Importe | Descripción |
|--------------------|---------|-------------|
| | | |
| | | |
| | | |

Capital

| Entidad de concedente | Importe | Descripción |
|----------------------------------|------------|---|
| Ministerio de Fomento | 182.000,00 | En función del nivel de calificación energética obtenida por el proyecto de la promoción Zaragoza III |
| Ministerio de Fomento | 44.000,00 | En función del nivel de calificación energética obtenida por el proyecto de la promoción Sabiñánigo II |
| Ministerio de Fomento | 79.699,50 | Subsidio de intereses devengados en los préstamos a promotor asociados a promociones destinadas a arrendamiento |
| Ayuntamiento de El Burgo de Ebro | 149.482,82 | Cesión gratuita de suelo para construcción de viviendas protegidas |
| | | |

SOCIEDADES PARTICIPADAS

| Nombre de la Sociedad | %participación | Nombre y % participación de otros socios públicos |
|----------------------------------|----------------|---|
| PLHUS PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.L. | 71,52% | Ayuntamiento de Huesca 28,48% |
| PLATEA GESTIÓN, S.A. | 41,00% | Ayuntamiento de Teruel 10%. Diputación Provincial de Teruel 6% Sepides Desarrollo Empresarial, S.A. 25% |
| MONDO PLAZA, S.L. | 49,00% | |
| LA SENDA DEL VALADIN, S.A. | 19,67% | Ayuntamiento de Teruel 80,33% |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

